

# ANNUAL REPORT

รายงานประจำปี 2562

2019

Homes for All



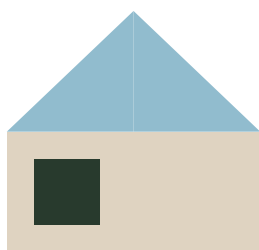
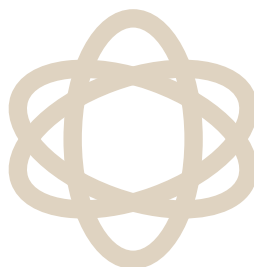
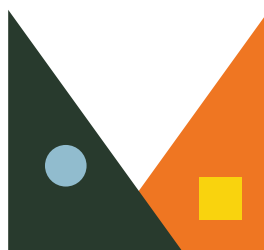
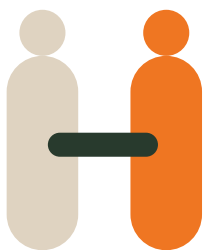
FOR GOOD MORNINGS

**SCASSET**





SC ASSET



# 9 โครงการที่เปิดใหม่ ในปี 2562



BANGKOK  
**boulevard**  
*Signature*

## 1. บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย

“โอบกอดความโรแมนติก ใช้ชีวิตดั่งความฝัน”

คฤหาสน์หรู สไตล์ Luxury European Style ที่เนรมิตความโรแมนติก  
เสมือนอยู่ในเมืองแห่งความฝัน สัมผัสความสวยงามอย่างมีเอกลักษณ์  
ด้วยสโมสรขนาดใหญ่ ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากเมือง Hallstatt, Austria  
พร้อมมอบบรรยากาศที่ใกล้ชิดธรรมชาติมากยิ่งขึ้น ให้คุณใช้ชีวิต  
ท่ามกลางบรรยากาศที่เงียบสงบ เอกสิทธิ์เพียง 77 ครอบครัว

เริ่มต้น 17 ล้านบาท



## — B A N G K O K — boulevard

### 2. บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2

“ศิลปะสะท้อนตัวตนบนสังคมแห่งความสำเร็จ”

บ้านหรูสไตล์ Luxury Nordic ที่ได้รับแรงบันดาลใจจาก คริสตัลพาเลซ สถาปัตยกรรมอันโด่งดัง ที่สร้างเพื่อแสดงถึงความก้าวหน้าครั้งสำคัญของประวัติศาสตร์ มอบบรรยากาศเสมือนคุณได้ใช้ชีวิตที่หรูหราในนิทรรศการเรือนแก้ว พร้อมเปิดประสบการณ์การพักผ่อนอีกระดับกับห้องนอนเพดานสูงพิเศษ เปิดรับวิวธรรมชาติให้คุณได้ดื่มด่ำทัศนียภาพ อันสวยงามดังงานศิลปะชิ้นเอก ภายใต้สังคมส่วนตัวเหนือระดับเอกสิทธิ์เพียง 77 ครอบครัว

เริ่มต้น 12 ล้านบาท





## VENUE Flow

### 3. เวนิว โฟลว์ รังสิต

#### *"Japanese Element"*

สายลมแห่งความอบอุ่นจะพัดพาคุณมาพบครอบครัวที่คุณรัก บ้านเดี่ยว สไตล์ Modern Japanese ด้วยแรงบันดาลใจจากวิถีแห่งสายลม ที่จะช่วยพัดพาความสุขเข้ามาให้ชีวิตทุกด้านของคุณ ใช้ชีวิตอย่างผ่อนคลายในคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่ ที่ผสมผสานการออกแบบโดยคำนึงถึงความปลอดภัยโปร่งเป็นหลัก พร้อมสระว่ายน้ำ สวนส่วนกลาง Kid's Room และลานกิจกรรมอิสระให้เข้ากับความสงบเรียบง่ายในแบบเซน ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัยแบบ Double Security System ท่ามกลางสังคมคุณภาพ 124 ครอบครัว

เริ่มต้น 4 ล้านบาท



## VENUE Flow

### 4. เวนิว โฟลว์ พระราม 5

*"ให้ทุกช่วงเวลาสำคัญ เชื่อมสายสัมพันธ์อันอบอุ่น"*  
"Venue Flow" ที่มาจากการรวมตัวของ "Flow" เปรียบเหมือนเส้นโค้งของความสุนทรีย์ในการพักผ่อน และอยู่อาศัย ให้ทุกช่วงเวลาสำคัญ เชื่อมสายสัมพันธ์อันอบอุ่น บ้านโครงการใหม่จาก SC Asset แรงบันดาลใจจากวิถีการอยู่อาศัยบ้านสวนริมน้ำสู่สถาปัตยกรรมร่วมสมัยอย่างมีเอกลักษณ์ บนทำเลศักยภาพใกล้ทางด่วนศรีรัชจากจตุจักร-บางซื่อเพียง 15 นาที

เริ่มต้น 6.9 ล้านบาท



## V/ COMPOUND

### 5. วี คอมพาวด์ บางนา

“เพราะความสุขคือ การเลือกใช้ชีวิตในแบบคุณ”

บ้านรุ่นใหม่และทาวน์โฮมสไตล์ลอฟท์ ที่ตั้งใจออกแบบให้คุณได้มีตัวเลือกที่หลากหลาย ทุกพื้นที่มีฟังก์ชันรองรับทุกการใช้ชีวิต พร้อมพักผ่อนกับ Clubhouse ที่พร้อมด้วย ฟิตเนส สระว่ายน้ำ และสวนส่วนกลางขนาดใหญ่ เพื่อให้คุณได้พักผ่อนกับครอบครัวที่คุณรักได้อย่างเต็มที่ บนทำเลศักยภาพ รายล้อมด้วยแหล่งไลฟ์สไตล์ ใกล้ทางด่วนเพียง 3 นาที เชื่อมต่อถนนหลักได้หลายเส้นทาง ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ควบคุมการเข้า-ออก ด้วยระบบ Easy Pass และ กล้อง CCTV พร้อมติดตั้งสัญญาณกันขโมยภายในตัวบ้านทั้งหมด

เริ่มต้น 2.3 ล้านบาท





# P A V E

## 6. เพฟ บางนา

*“ให้ชีวิต... ก้าวเดินไปพร้อมกับสิ่งที่คุณรัก”*

สัมผัสมนต์เสน่ห์แห่งความสุข ในบรรยากาศรีสอร์ท กับบ้านเดี่ยวสไตล์โมเดิร์น ใกล้ทางด่วน เพียง 3 นาที รองรับไลฟ์สไตล์ของทุกชีวิตในครอบครัวด้วย Clubhouse ขนาดใหญ่ พร้อมด้วยสวนส่วนกลาง สระว่ายน้ำ Fitness Kids' Room และ Co-Working Space อุ่นใจไปกับระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ติดตั้งสัญญาณกันขโมยในตัวบ้านด้วยระบบ Magnetic ชั้นบนและล่าง

เริ่มต้น 4.6 ล้านบาท



## Verve

### 7. เวอร์ฟ พระราม 5

“ก้าวแรกของความสุขเริ่มต้นที่นี่...”

เวอร์ฟ พระราม 5 ทาวน์โฮม สไตล์ Modern Loft ภายใต้แนวคิด New York Loft Style ที่ออกแบบมาเพื่อคนรุ่นใหม่ พื้นที่ใช้สอยถูกออกแบบอย่างเป็นสัดส่วน เพื่อให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้น การออกแบบพื้นที่ภายในโครงการ เน้นความร่มรื่น ต้นไม้ใหญ่ ให้รู้สึก ผ่อนคลาย พร้อมด้วยฟิตเนส สระว่ายน้ำ ระบบน้ำเกลือ และห้อง Kids Room เพื่อรองรับทุกไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

เริ่มต้น 3.8 ล้านบาท



## Verve

### 8. เวอร์ฟ เพชรเกษม

“แตกต่าง... เติบโตชีวิตอย่างมีสไตล์”

เวอร์ฟ เพชรเกษม ทาวน์โฮม 2 ชั้น พร้อมอยู่ ภายใต้แนวคิด New York Loft Style ที่ออกแบบเพื่อคนรุ่นใหม่ ฟังก์ชันตอบโจทย์เพื่อการพักอาศัย ด้วยหน้าบ้านกว้างพิเศษ 7.9 เมตร รุ่นใหม่ล่าสุดจาก SC Asset พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เน้นความร่มรื่น ต้นไม้ใหญ่ภายในโครงการ พร้อมด้วยสระว่ายน้ำระบบเกลือ Fitness Kid's Room และ Co-Working Space เพื่อรองรับทุกไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

เริ่มต้น 2.9 ล้านบาท





## SCOPE LANGSUAN

### 9. สโคป หลังสวน

“สโคป หลังสวน” คอนโดมิเนียมระดับอินเตอร์เนชั่นแนลพรีเมียม ที่  
ผสมผสานมาตรฐานสูงสุดระดับสากล การออกแบบที่เป็นเลิศระดับโลก  
เข้ากับความสุขยอดของหนึ่งในทำเลที่ดีที่สุดในใจกลางกรุงเทพฯ บนถนน  
หลังสวน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางของโครงการที่พิกอัคัย  
ที่ยกระดับสู่มาตรฐานใหม่แบบที่ไม่เคยมีมาก่อน

เริ่มต้น 28 ล้านบาท





# สารบัญ

หน้า		หน้า	
14	สารจากประธานกรรมการ	62	ผู้ถือหุ้น
16	คณะกรรมการบริษัท	67	นโยบายการจ่ายเงินปันผล
17	รายงานคณะกรรมการบริษัท	68	โครงสร้างการจัดการ
19	รายงานคณะกรรมการบริหาร	99	การกำกับดูแลกิจการ
20	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	206	ความรับผิดชอบต่อสังคม
22	รายงานคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	207	การควบคุมภายในและการบริหาร จัดการความเสี่ยง
23	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	214	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการ ของบริษัท
24	รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	243	รายการระหว่างกัน
27	นโยบายและภาพรวมประกอบธุรกิจ	252	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
31	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	253	การวิเคราะห์ฐานะการเงินและ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ
50	ปัจจัยความเสี่ยง	270	งบการเงินและหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน
54	ข้อมูลทั่วไปของบริษัท และบริษัทในเครือ		

“ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th) หรือเว็บไซต์ของบริษัท [www.scasset.com](http://www.scasset.com)”

## สารจากประธานกรรมการ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2562 เป็นปีที่เศรษฐกิจประเทศไทยมีการขยายตัวเพียงร้อยละ 2.4 จากผลกระทบต่อเนื่องของภาวะเศรษฐกิจโลกและการกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศที่ส่งผลให้ภาคการส่งออกซึ่งเป็นภาคเศรษฐกิจหลักไม่ฟื้นตัว และส่งผลต่อทุกภาคธุรกิจรวมถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องปรับตัวและพร้อมรับมือให้ทันตามสถานการณ์ที่ปรับเปลี่ยน

บริษัทดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญกับรายได้หลักจาก 2 ส่วน ได้แก่ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายที่สร้างการเติบโต และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการที่สร้างรายได้และกระแสเงินสดรับที่สม่ำเสมอ ในปี 2562 บริษัทมีโครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดขายรวม 58 โครงการ มูลค่ารวม 56,200 ล้านบาท โดยเป็นโครงการเปิดใหม่ 9 โครงการ มูลค่า 16,200 ล้านบาท ด้วยเป้าหมายในการเป็น Living Solutions Provider บริษัทได้พัฒนาแพลตฟอร์ม “รู้ใจ” ที่ให้บริการแอปพลิเคชัน “บ้านรู้ใจ” และ “รู้ใจ ชัปปรีชั่น” และส่งมอบบริการให้แก่ผู้อยู่อาศัยในโครงการของเอสซี เพื่อต้องการให้ทุกคนรอบตัวมีทุกเช้าที่ดีที่มีความสุขและความสะดวกสบาย นอกจากนี้ ยังทำงานร่วมกับ IDEO Tokyo บริษัทออกแบบโซลูชั่นระดับโลก ซึ่งเป็นผู้นำแนวคิด Human-Centered Design โดยใช้ Design Thinking มาร่วมออกแบบพื้นที่ “Third Space” ซึ่งเป็นแนวคิดใหม่ในการสร้างพื้นที่ส่วนกลางให้ตรงตามความต้องการและรู้ใจผู้อยู่อาศัยมากที่สุด

และ เพื่อเพิ่มความสมดุลของโครงสร้างธุรกิจและสร้างกำไรในระยะยาวให้เติบโตอย่างมั่นคง บริษัทได้กำหนดแผนธุรกิจเพิ่มพอร์ตรายได้ประจำ และเห็นว่าภาคการท่องเที่ยวยังมีโอกาสเติบโตสูงด้วยศักยภาพของประเทศไทยที่เป็นจุดหมายอันดับต้นของนักท่องเที่ยวทั่วโลก จึงได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านโรงแรม ขณะเดียวกันได้ร่วมมือกับ IDEO Tokyo สร้างแนวคิดและออกแบบธุรกิจโรงแรมให้ตอบโจทย์และรู้ใจนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติ

ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวย ประกอบกับธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ถือเป็นปัจจัยที่ส่งผลโดยตรงต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ จากนโยบายที่เน้นการเติบโตอย่างยั่งยืน

และความมุ่งมั่นทุ่มเททำให้ผลการดำเนินงานในปี 2562 ของบริษัทมีการเติบโตทั้งรายได้และกำไรสุทธิ โดยมีรายได้รวม 17,787 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเทียบกับปี 2561 และมีรายได้จากการดำเนินงาน 17,637 ล้านบาท แบ่งสัดส่วนได้เป็นรายได้จากการขายโครงการที่อยู่อาศัย ร้อยละ 95 และรายได้ค่าเช่าและบริการร้อยละ 5 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2,026 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 11.4 ของรายได้รวม เติบโตจากปี 2561 ร้อยละ 13 และมีกำไรต่อหุ้น เท่ากับ 0.4848 บาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมและหนี้สินรวมเท่ากับ 45,083 ล้านบาท และ 27,526 ล้านบาทตามลำดับ

ความสำเร็จในการดำเนินงานของบริษัทภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน สะท้อนได้จากรางวัลทรงเกียรติที่บริษัทได้รับในปี 2562 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสถาบันต่างๆ ดังนี้

1) รางวัล SET Awards 2019 กลุ่มรางวัล Sustainability Excellence ประเภท Highly Commended in Sustainability Awards ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 10,000 – 30,000 ล้านบาท เพื่อประกาศเกียรติคุณบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ประกอบการทางการเงิน และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงสามารถนำประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล หรือ Environmental, Social and Governance (ESG) ไปใช้เป็นกลไกในการพัฒนาธุรกิจสู่ความยั่งยืนอย่างมีประสิทธิภาพ

2) รางวัล Thailand Sustainability Investment (THSI) หรือหุ้นยั่งยืน ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 10,000-30,000 ล้านบาท เป็นรางวัลสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงการเติบโตทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล โดยบริษัทได้รับต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

3) รางวัลประกาศเกียรติคุณ Sustainability Disclosure Recognition ในงาน Sustainability Disclosure Award ประจำปี 2562 จากสถาบันไทยพัฒน์ อันเป็นรางวัลสำหรับส่งเสริมให้บริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้

มีการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้าน ESG ตามกรอบมาตรฐานการจัดทำรายงานความยั่งยืน Global Reporting Initiative (GRI)

4) รางวัล FIABCI - Thai PRIX D'EXCELLENCE AWARDS 2019 สำหรับประเภท Residential Condominium Category ได้แก่ โครงการบิทรินิค และ โครงการศาลาแดง วัน และประเภท Residential Low Rise Category ได้แก่ โครงการเนเบอร์ฮูด บางกะดี

5) รางวัล Best Luxury High Rise Condominium Southeast Asia สำหรับโครงการทเวนตี้เอท ซิดลม และ รางวัล Project of The Year Southeast Asia People's Choice Awards สำหรับโครงการบิทรินิค ในงาน Dot Property Southeast Asia Awards 2019

ในนามของบริษัทเอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณทุกท่านและทุกภาคส่วน ทั้งท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน บริษัทคู่ค้าทางธุรกิจ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย สำหรับความร่วมมือ ความไว้วางใจ และสนับสนุน ธุรกิจของบริษัทด้วยดีมาโดยตลอด ตลอดจนขอขอบคุณ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนที่มุ่งมั่นและทุ่มเทร่างกาย และแรงใจในการปฏิบัติหน้าที่ร่วมกันขับเคลื่อนองค์กรให้มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และขอให้เชื่อมั่นว่าบริษัทมีความ มุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ดำเนิน ธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย ทุกฝ่าย เพื่อให้องค์กรมีการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)  
ประธานกรรมการ



(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## คณะกรรมการบริษัท



นายรัฐ กิตติเวชโอสถ  
ประธานกรรมการ



นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์  
รองประธานกรรมการ



นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ  
กรรมการ



นายอรรถพล สถฤทธิพานาวาทย  
กรรมการ



นายคุณธม ธรรมาภรณ์พิลาศ  
กรรมการอิสระ



นายประเสริฐ สัมนางค์  
กรรมการอิสระ



นายปรีชา เศรษฐธิ  
กรรมการอิสระ



นายทองศักดิ์ เปรมสุข  
กรรมการอิสระ



นางวิลาสินี พุทธิการันต์  
กรรมการอิสระ



# รายงานคณะกรรมการบริษัท

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปัจจุบัน เทคโนโลยีมีความสำคัญ และเข้ามามีบทบาทสำคัญในการเสริมปัจจัยพื้นฐานการดำรงชีวิตของมนุษย์ได้เป็นอย่างดี บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จึงมีความตั้งใจในการดำเนินธุรกิจที่สามารถตอบสนองความต้องการของทุกคน โดยนอกจากการมุ่งมั่นเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาโครงการเพื่อขายและให้เช่าแล้ว บริษัทยังปรับเปลี่ยนการดำเนินการเป็น Living Solutions Provider ด้วยวัตถุประสงค์ที่จะมอบที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรและยกระดับคุณภาพสินค้าและบริการ รวมถึงสร้างการพัฒนาที่ยั่งยืนทั้งกับองค์กรลูกค้า และสังคม นอกจากนี้ บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องตลอดจนยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยปราศจากการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อธำรงความเป็นบริษัทภิบาล โปร่งใส และใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ซึ่งส่งผลให้ธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

สำหรับปี 2562 ภายใต้เป้าหมายการดำเนินธุรกิจสู่การเป็น Living Solutions Provider บริษัทจึงได้มีการปรับเปลี่ยนวัฒนธรรมองค์กรใหม่ SKYDIVE โดยกำหนดค่านิยมของบริษัทใหม่ ได้แก่ Care, Courage, Collaboration และ Continuous Improvement เพื่อหล่อหลอมพฤติกรรมพนักงานให้กล้าคิดใหม่ ทำใหม่ในสิ่งสร้างสรรค์ สร้างพลังในการขับเคลื่อนองค์กรมุ่งสู่เป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ บริษัทยังได้ร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจพัฒนา Rue Jai Platform อันเป็นนวัตกรรมที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร ซึ่งได้มีการผสานนวัตกรรมเข้ากับสินค้าและบริการของบริษัทเพื่อความสะดวกสบายและความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัย โดยการใช้เทคโนโลยีเข้ามาเป็นส่วนช่วย ในการสร้างทุกเช่าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคนไปพร้อมกับการร่วมสร้างสังคมที่มีคุณภาพ อันเป็นหนึ่งในกลยุทธ์สำคัญในการปรับตัวเพื่อการเติบโตและสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนต่อไป

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง และการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย

ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง เพื่อติดตามการดำเนินงานในธุรกิจ และอภิปรายปัญหาสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่เป็นประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงาน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

1. เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ รวมทั้งสิ้นจำนวน 9 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยวจำนวน 6 โครงการ ประเภททาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศจำนวน 2 โครงการ และโครงการแนวสูง (คอนโดมิเนียม) จำนวน 1 โครงการ ดังนี้

- โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด 2 โครงการ อยู่ในเซกเมนต์ระดับราคา 8 - 20 ล้านบาท
- โครงการ วิคอมพาวด์ 1 โครงการ และโครงการ เวนิว 2 โครงการ อยู่ในเซกเมนต์ระดับราคา 5 - 8 ล้านบาท
- โครงการ เพฟ 1 โครงการ อยู่ในเซกเมนต์ระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท
- โครงการประเภททาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ เวิร์ฟ จำนวน 2 โครงการ ซึ่งอยู่ในเซกเมนต์ระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท และ
- โครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ สโคป หลังสวน ระดับราคามากกว่า 300,000 บาทต่อตารางเมตร

2. ขยายธุรกิจเพื่อเสริมรายได้ใหม่ โดยจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ 2 บริษัท ดังนี้

- บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อขยายขอบเขตการดำเนินธุรกิจของบริษัทในการเป็นตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด ซึ่งมีเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เพื่อเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท

3. บริหารและกำกับดูแลกิจการโดยมีการประเมินคุณภาพจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยและจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ให้บริษัทได้รับการประเมินในระดับสูง อันเป็นเกียรติและความภาคภูมิใจสูงสุด ซึ่งสะท้อนถึงความสามารถในการบริหารงาน และการมีธรรมาภิบาลที่ดีจากการที่บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องตลอดมาดังนี้

- ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็มต่อเนื่องกัน 11 ปี คือตั้งแต่ปี 2551-2562 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

- ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2562 ในระดับ“ดีเลิศ” คือได้ผลคะแนนประเมินเท่ากับหรือมากกว่า 90 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 95 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 677 บริษัท

- รางวัล SET Awards 2019 กลุ่มรางวัล Sustainability Excellence อันเป็นรางวัล “ต้นแบบองค์กรที่ยั่งยืน” ประเภท Highly Commended in Sustainability Awards รางวัล SET Sustainability Awards โดยคัดเลือกให้บริษัทอยู่ในรายชื่อหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 และรางวัลรายงานความยั่งยืน ประจำปี 2562 ประเภท รางวัลประกาศเกียรติคุณ

4. ด้วยตระหนักถึงระบบการควบคุมภายในที่ดี คณะกรรมการจึงได้จัดให้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ และโปร่งใส

5. ให้ความสำคัญต่อการทุจริตและคอร์รัปชันว่า คือภัยร้ายแรงของสังคม และเป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เศรษฐกิจและสังคมได้รับผลกระทบและขาดความเชื่อมั่น บริษัทจึงมุ่งมั่นต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี อีกทั้งยังได้มีหนังสือถึงบริษัทคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อส่งเสริมและเชิญชวนให้เข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อร่วมกันขจัดปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันให้หมดไป

6. บริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน โดยการพัฒนาศักยภาพคู่ค้าของบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับบริษัท โดยได้มีการจัดทำและประกาศใช้จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า เพื่อวางมาตรฐานการทำงานของคู่ค้าให้สอดคล้องกับกฎหมาย ควบคู่ไปกับความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้เฉกเช่นเดียวกับแนวทางของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณทุกพลัง ทุกกำลังใจสำคัญ ทั้งจากผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าสถาบันการเงิน องค์กรภาคี ภาครัฐ ภาคเอกชนทุกแห่ง ที่มีส่วนร่วมสนับสนุนให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่องด้วยความซาบซึ้งใจเป็นอย่างยิ่ง บริษัทยังคงมุ่งมั่นตามพันธสัญญาสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนการดำเนินงานที่วางไว้ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอาใจใส่ดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กรตลอดจนการป้องกันมิให้กระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อก้าวไปสู่บริษัทชั้นนำอย่างยั่งยืน



(นายรัฐ กิตติเวช)

ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

22 มกราคม 2563

# รายงานคณะกรรมการบริหาร

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมรวม 12 ครั้ง มีการอนุมัติและบริหารจัดการในเรื่องสำคัญต่างๆ ดังนี้

1. อนุมัติแผนธุรกิจของ กลยุทธ์ ทิศทางและงบประมาณประจำปี 2562 ซึ่งสอดคล้องไปกับทิศทางการเติบโตของบริษัทในปี 2561-2563 ตามคณะกรรมการบริหารได้มีการพิจารณาอนุมัติไปในปีก่อนที่มุ่งสู่การเป็น Living Solutions Provider เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในบริบทใหม่ ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลง และ Disruptive Technology โดยกำหนดกลยุทธ์หลัก ดังนี้

- **The re-invention** การปรับตัวเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในบริบทใหม่ สู่การเป็น Living Solutions Provider เริ่มจากปรับเปลี่ยนวัฒนธรรมองค์กรครั้งใหญ่

Living Solutions ประกอบไปด้วย ที่อยู่อาศัย บริการ และ digital platform ที่ถูกพัฒนาขึ้นอย่างมีนวัตกรรมด้วยความเข้าใจผู้อยู่อาศัย

วัฒนธรรมใหม่ SKYDIVE เน้นเรื่องความคิดใหม่ ทำใหม่ ทำความเข้าใจ ผู้อยู่อาศัย เพื่อส่งมอบ Living Solutions สู่ผู้อยู่อาศัยได้อย่างตอบโจทย์การใช้ชีวิตได้อย่างแท้จริง

- **The co-creation** บริษัทร่วมกับพาร์ทเนอร์ที่หลากหลายใน ecosystem ร่วมสร้าง Living Solutions ให้มนุษย์ผู้อยู่อาศัย

มนุษย์ในบริบทปัจจุบันมีความต้องการที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เราจึงทำงานร่วม co-create กับพาร์ทเนอร์ที่หลากหลาย ทั้งในและนอก industry อยู่ใน ecosystem ที่หลากหลาย

- **Quality first** นำข้อมูลมาวิเคราะห์ เพื่อการพัฒนาคุณภาพของที่อยู่อาศัยและบริการอย่างต่อเนื่อง ผ่านกระบวนการ Total Quality Management และพัฒนาบุคลากรผ่านหลักสูตรเรื่องคุณภาพที่ Able Academy

- **Top-line growth** เติบโตเชิงรุกทั้งรายได้และกำไรสุทธิ โดยบริษัทพร้อมพัฒนาที่อยู่อาศัยในทุกระดับราคา

- **Expansion of recurring income contribution** ลงทุนในธุรกิจที่จะสร้างการเติบโตและขยายสัดส่วนของ recurring income ใน 2-3 ปีข้างหน้า โดยในปี 2562 ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยอีกหนึ่งแห่งคือ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เพื่อเตรียมพร้อมเข้าสู่ธุรกิจโรงแรม

2. อนุมัติการเงินลงทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาสำหรับธุรกิจโรงแรม

3. อนุมัติจัดหาแหล่งเงินทุน เช่น การขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน และการพิจารณาออกหุ้นกู้ รวมถึงพิจารณาโครงสร้างการลงทุนที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยในปี 2562 ได้เริ่มมีการร่วมทุนกับพันธมิตรจากประเทศญี่ปุ่นพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมร่วมกัน

4. ติดตามการดำเนินงานตามนโยบาย ผลการดำเนินงานตลอดจนการบริหารทรัพยากรบุคคล

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ สนับสนุนให้บริษัทพร้อมปรับตัวอยู่เสมอ เพื่อการอยู่รอดและเติบโตอย่างยั่งยืนได้ในทุกบริบท โดยภารกิจหลักขององค์กรคือ “For Good Mornings” หรือการสร้างทุกเช้าที่ดีให้ลูกค้าทุกคนครับ



(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
22 มกราคม 2563

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี วิศวกรรม และการบริหารจัดการ คือ นายคุณิณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ และ นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมี นางสาวพรณี ธาธาพัฒน์ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 8 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องต่างๆ อันมีประเด็นและสาระสำคัญ ดังนี้

**1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2562 :** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาส และประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงินเพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

### 2. กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :

1. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยงของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนงานการตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่างครบถ้วน

2. คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

**3. สอบทานการบริหารความเสี่ยง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ โดยได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

**4. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2563 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2563 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

**5. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง



**6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน :**

คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

**7. การประเมินตนเอง :** คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ครอบคลุมในบทบาทเรื่องรายงานทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน รายการที่เกี่ยวข้องกัน การกำกับปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและจรรยาบรรณ ความสัมพันธ์กับผู้ตรวจสอบภายใน และความสัมพันธ์กับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยการประเมินผลแสดงได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างสมบูรณ์ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

**8. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน :** ตามที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในของระบบงานด้านต่าง ๆ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเหมาะสมเพียงพอ จนสามารถลดระดับความเสี่ยงของการคอร์รัปชันให้หมดไปหรือลดน้อยลง

**9. คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระตามขอบเขต อำนาจหน้าที่** ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ตลอดปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเชื่อว่าบริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีระบบการควบคุมภายใน มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของทางราชการ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยครบถ้วน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง



(นายคุณันต์ ธรรมาภรณ์พิลาศ)  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
22 มกราคม 2563

## รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

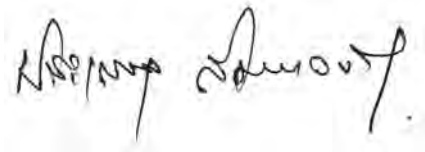
คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัท จำนวนรวม 3 คน ดังนี้

1. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์  
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
(กรรมการอิสระ)
2. นายคุณิณตม ธรรมาภรณ์พิลาศ  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
(กรรมการอิสระ)
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
(กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน เกี่ยวกับนโยบายทรัพยากรบุคคล การสรรหากรรมการ นโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมทั้งการพิจารณาเงินเดือนประจำปีสำหรับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

ในรอบปี 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ และอยู่ภายในวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ตามรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2562 นี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เห็นว่ามีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันทางธุรกิจโดยรวมแล้ว



(นายประเสริฐ สัมนางวงศ์)

ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
22 มกราคม 2563

# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท โดยปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานสากลของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการชุดนี้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจและการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย

1. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์  
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
(กรรมการอิสระ)
2. นายประเสริฐ สัมมานวงศ์  
กรรมการบริหารความเสี่ยง  
(กรรมการอิสระ)
3. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์  
กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายอรรถพล สฤษฏีพันธ์วาทย์  
กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2562

- 1) ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน
- 2) พิจารณารisk rating ของปี 2562-2564 ที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ
- 3) ติดตามการเปลี่ยนแปลงของดัชนีชี้วัดความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
- 4) รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัททุกครั้งอย่างต่อเนื่อง

จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ทำให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทไม่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจ และจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้

(นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์)  
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
22 มกราคม 2563

# รายงานคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการและกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์  
ประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน  
(กรรมการอิสระ)
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์  
กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข  
กรรมการ  
(กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการบริษัทฯ ทำหน้าที่ในการสนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงพัฒนาและทบทวนนโยบายแนวทางการทำงานและเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่ช่วยสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียให้มีกระบวนการดำเนินงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่เป็นสากลมากยิ่งขึ้น โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง และมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. อนุมัติแผนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนสำหรับการดำเนินงานในปี 2562 ที่เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ของ ก.ล.ต. (CG Code 2017) และเกณฑ์การประเมินภายใต้โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ของสถาบันส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งกลยุทธ์และทิศทาง การดำเนินธุรกิจขององค์กร ตลอดจนจัดให้มีการทบทวนการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าแผนการดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการ

และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทสอดคล้องกับหลักสากล และมีความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัท ในการช่วยขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืน

2. พิจารณาแผนการดำเนินงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้สอดคล้องกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัท โดยในปี 2562 บริษัทได้มีหนังสือถึงคู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทเพื่อสนับสนุนและเชิญชวนเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน อีกทั้งยังได้ส่งเสริมให้มีการสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจ และปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง

3. ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานโดยการจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า เพื่อกำหนดมาตรฐานการทำงานของคู่ค้าให้สอดคล้องกับกฎหมาย และเป็นไปในแนวทางเดียวกับบริษัท อันจะเป็นการพัฒนาศักยภาพคู่ค้าของบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับบริษัท

ด้วยความมุ่งมั่นและเจตนาอันแน่วแน่ในการดำเนินงานด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ในปี 2562 บริษัทได้รับแจ้งผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR ประจำปี 2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัท เป็น 1 ใน 193 บริษัทจดทะเบียน จากทั้งหมด 677 บริษัทจดทะเบียนที่ทำการสำรวจ โดยบริษัทได้คะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” ได้คะแนนเฉลี่ย 95% จากคะแนนเฉลี่ยของบริษัทจดทะเบียนโดยรวมอยู่ที่ 82% และบริษัทได้รับการคัดเลือกให้อยู่ในกลุ่มรายชื่อ “หุ้นยั่งยืน” หรือ Thailand Sustainability Investment 2019 (THIS) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 ในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ 10,000 - 30,000 ล้านบาท และรางวัลแห่งความภาคภูมิใจ คือ รางวัล SET Awards 2019 กลุ่มรางวัล Sustainability Excellence ประเภท Highly Commended อันเป็นรางวัลประกาศเกียรติคุณบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ทางการเงิน และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย



รวมถึงสามารถนำประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และ  
บรรษัทภิบาล หรือ ESG ไปใช้เป็นกลไกในการพัฒนาธุรกิจ  
สู่ความยั่งยืนได้อย่างมีประสิทธิภาพ จากตลาดหลักทรัพย์  
แห่งประเทศไทย และอีกหนึ่งรางวัลรายงานความยั่งยืน  
ประจำปี 2562 ประเภท รางวัลประกาศเกียรติคุณ การเปิดเผย  
ข้อมูลการดำเนินงานด้าน ESG ตามกรอบมาตรฐาน  
การจัดทำรายงานความยั่งยืน GRI ซึ่งเป็นที่ยอมรับใน  
ระดับสากลรวมถึงการขับเคลื่อนเป้าหมายขององค์กรให้  
สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับสากล  
หรือ Sustainable Development Goals (SDGs) จาก  
สถาบันไทยพัฒน์

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่าง  
ยั่งยืน จะยังคงมุ่งมั่นพัฒนาประสิทธิภาพในการดำเนินงาน  
ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม  
สิ่งแวดล้อมของบริษัท และมุ่งสู่แนวปฏิบัติธุรกิจสู่ความยั่งยืน  
ให้เกิดประสิทธิผลยิ่งขึ้นเพื่อประโยชน์ของ บริษัท เอสซี  
แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ลูกค้า  
พนักงาน ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น อันจะส่งผลดี  
ต่อประเทศชาติในภาพรวม



นายปรีชา เศรษฐธิ  
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและ  
การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน  
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
19 กุมภาพันธ์ 2563

# การประกอบ ธุรกิจ

SC ASSET



# นโยบายและภาพรวมประกอบธุรกิจ

## วิสัยทัศน์

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

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่คุณนึกถึง เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย ทุกๆปี พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น ให้สังคมมีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้นไป

## ภารกิจ

สร้างทุกเข้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเข้าที่บ้าน SC ASSET จะพัฒนาบ้านที่รู้ใจผู้อยู่อาศัย เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัยและให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อยู่อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงาน และเวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเข้าที่ดี” และสังคมจะเติบโตอย่างมีคุณภาพจากจุดเริ่มต้นนี้

## นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

### 1. ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาว

บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้น และระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกอย่างครบถ้วน

### 2. ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส (transparency) และตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

### 3. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุด หรือไม่มีเลย ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งสังคมใกล้ และไกล ทั้งทางตรง และทางอ้อม และยังมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

### 4. ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการณ์ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

## หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เอสซี แอสเสท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการที่องค์กรจะเติบโตอย่างยั่งยืน วิสัยทัศน์ การกิจ กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานจะต้องขับเคลื่อนไป เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดี พร้อมกับการดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม และการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส มีธรรมาภิบาล การเกื้อกูลต่อสังคมรอบข้าง

## จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

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



## กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ

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

## บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย

### (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย มาผสมผสานกับการก่อสร้าง

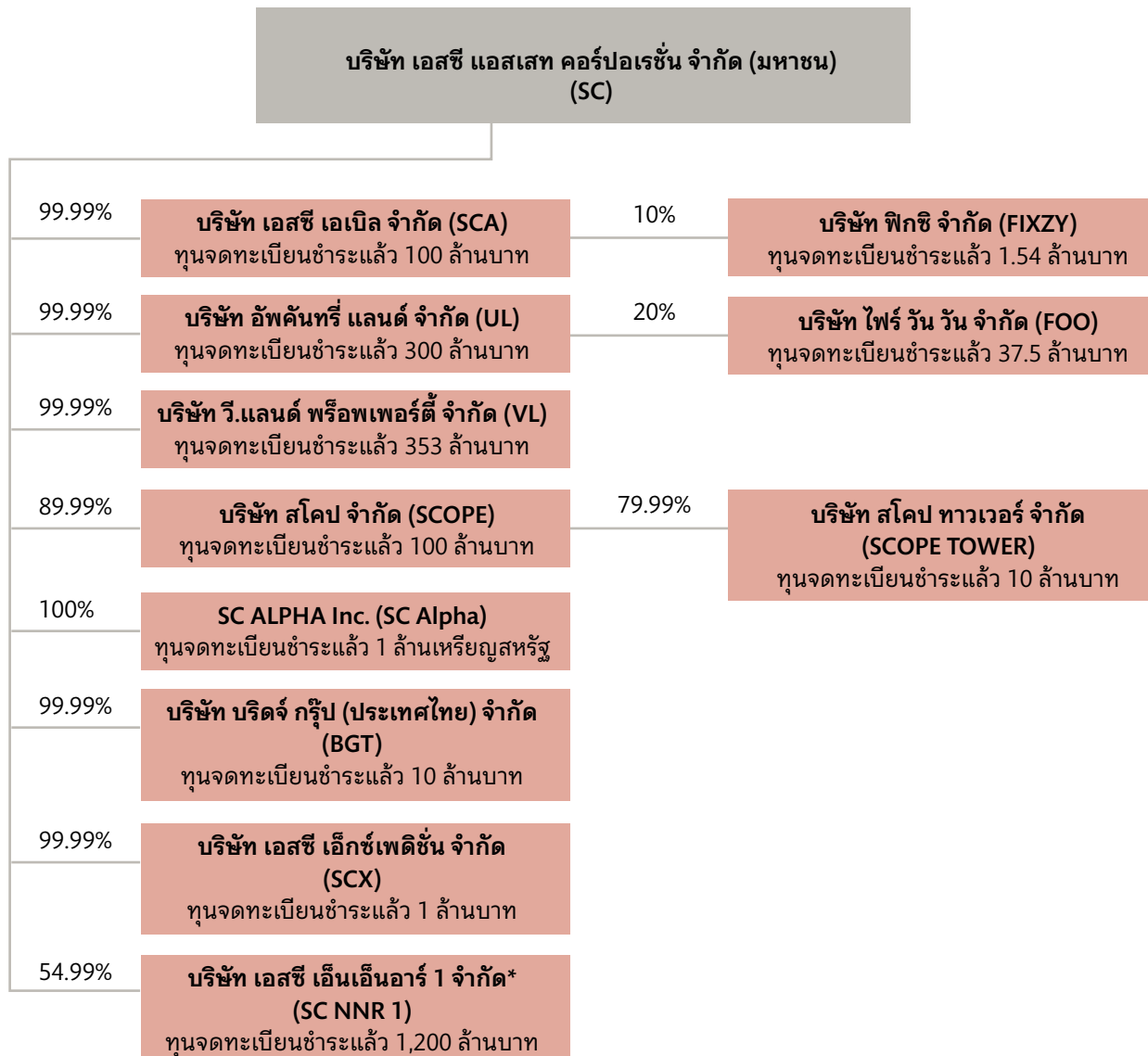
### (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

ปัจจุบันมีอาคารสำนักงานให้เช่ารวม 6 อาคาร โดยเป็นอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ 4 อาคารพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 105,201 ตารางเมตร สำนักงานขนาดกลาง 2 อาคารพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 14,809.75 ตารางเมตรและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆโดยเฉพาะเพื่อการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ปัจจุบันบริษัทให้เช่าแก่บริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

### (3) ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

เป็นการให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการทางด้านการบริหาร เทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุนแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการให้บริการจะอยู่ในรูปแบบทั้งระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจและแบบระยะยาว รวมถึงการให้บริการหลังการขาย ได้แก่ บริการขายที่อยู่อาศัย ตลอดจนบริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านในโครงการของบริษัท

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



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

# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2562

มกราคม - มิถุนายน	ออกหุ้นกู้เสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 5 ครั้ง จำนวนเงินรวม 2,395 ล้านบาท
มกราคม	เพิ่มทุนจดทะเบียน บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท สโคป จำกัด) จาก 1 ล้านบาท เป็น 10 ล้านบาท
กุมภาพันธ์	จัดตั้ง บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทย่อย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2562 โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
พฤษภาคม	จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2561 ในอัตราการจ่ายเงินปันผล 0.16 บาทต่อหุ้น
มิถุนายน	เปิดโครงการคอนโดมิเนียม สโคป หลังสวน <span style="float: right;">มูลค่าโครงการ 8,300 ล้านบาท</span>
กรกฎาคม	<p>แต่งตั้ง นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี แทน นายวิฑิต วิชาลพัฒนะสิน และจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีผลให้ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมเป็นจำนวน 11 คน คือ</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. นายอรรถพล สฤณีพันธุ์วานิชย์ ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร</li> <li>2. นางปรารถนา แพทย์สมาน หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน</li> <li>3. นายสมบูรณ์ คุปตินันท์ หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย</li> <li>4. นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี</li> <li>5. นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการตรวจสอบภายใน</li> <li>6. นายมงกุฎ เตชะฟาร์ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคน</li> <li>7. นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคน</li> <li>8. นายมานิจ บรรจงธนกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาธุรกิจ</li> <li>9. นางสาวศิริกุล เกรียงไกร รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ</li> <li>10. นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพยากรคน</li> <li>11. นายปภาณเดช พชรชานันท์ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านสนับสนุนโครงการ</li> </ol>
สิงหาคม	เปิดโครงการทาวน์เฮ้าส์ เวียร์พ พระราม 5 <span style="float: right;">มูลค่าโครงการ 615 ล้านบาท</span>

กันยายน	เปิดโครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 3 โครงการ	
	โครงการเพฟ บางนา	มูลค่าโครงการ 1,550 ล้านบาท
	โครงการเวนวิ โพล์ รัชสิด	มูลค่าโครงการ 720 ล้านบาท
	โครงการวี คอมพาวด์ บางนา	มูลค่าโครงการ 950 ล้านบาท
ตุลาคม	เปิดโครงการบ้านเดี่ยว บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2 มูลค่าโครงการ 1,160 ล้านบาท	
พฤศจิกายน	จัดตั้ง บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อย ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2562 โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	
	เปิดโครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 2 โครงการ และโครงการทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 1 โครงการ	
	โครงการเวนวิ โพล์ พระราม 5	มูลค่าโครงการ 700 ล้านบาท
	โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	มูลค่าโครงการ 1,550 ล้านบาท
	โครงการเวิร์ฟ เพชรเกษม	มูลค่าโครงการ 660 ล้านบาท



โครงการที่บริษัทและบริษัทย่อยเปิดดำเนินการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ธุรกิจ	โครงการ/บริษัทฯ	ผู้ดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม / ถนนกาญจนาภิเษก (วงแหวนรอบนอกตะวันตก)	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 37 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 47-82 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,300 ล้านบาท
	เฮดควอเตอร์ส เอกมัย - ลาดพร้าว / ถนนอินทราภรณ์	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 34 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 15-50 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 970 ล้านบาท
	เดอะ เจนทรี สุขุมวิท / ถนนสุขุมวิท	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 56 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 19-50 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,300 ล้านบาท
	เดอะ เจนทรี พระราม 9 / ถนนรามคำแหง	SC / VL	บ้านเดี่ยว จำนวน 13 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 27-55 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 526 ล้านบาท
	เดอะ เจนทรี เอกมัย - ลาดพร้าว / ถนนลาดพร้าว	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 16 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 27.5-44.3 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 570 ล้านบาท
	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร / ถนนกัลปพฤกษ์	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 132 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 15-35 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,470 ล้านบาท
	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญฯ / ถนนพรานนก - พุทธมณฑลสาย 4	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 92 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 26-64 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 3,200 ล้านบาท
	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท / ถนนลาซาล-แบร์ริง	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 65 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 31-63 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,800 ล้านบาท
	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - พระราม 5 / ถนนนครอินทร์	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 51 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 24.9-50 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,500 ล้านบาท
	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ / ถนนศรีนครินทร์	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 73 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 25-60 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,550 ล้านบาท
	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย / ถนนกาญจนาภิเษก	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 48 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 25-40 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,435 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม / ถนนพุทธมณฑลสาย 4	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 124 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 7-17 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,150 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด รังสิต / ถนนรังสิต-นครนายก	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 121 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 5.9-12 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,045 ล้านบาท

ธุรกิจ	โครงการ/บริษัทฯ	ผู้ดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ
	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ราชพฤกษ์ / ถนนราชพฤกษ์	UL	บ้านเดี่ยว จำนวน 15 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 18.9-24 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 325 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2 / ถนนชัยพฤกษ์	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 273 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 6.9-20 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,300 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ปิ่นเกล้า 2 / ถนนบางกวย - จงถนนอม	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 203 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 9-15 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,300 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์ / ถนนจรัญสนิทวงศ์ 13	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 134 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 16-35 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,730 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ - บางนา / ถนนหนามแดง	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 186 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 8-15 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,000 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 / ถนนกาญจนาภิเษก	VL	บ้านเดี่ยว จำนวน 108 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 10-20 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,350 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย / ถนนกาญจนาภิเษก	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 31 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 8.5-17.5 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 415 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2 / ถนนกาญจนาภิเษก	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 77 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 12-17 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,160 ล้านบาท
	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย / ถนนเสรีไทย	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 77 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 17-32 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,550 ล้านบาท
	บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ-หัวหิน / ถนนเพชรเกษม	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 193 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 6-18 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,000 ล้านบาท
	ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนธิเบศร์ / ถนนราชพฤกษ์	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 324 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 5.9-18.9 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,450 ล้านบาท
	เวนิว ดิวานนท์-รังสิต / ถนนดิวานนท์	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 149 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 3.9-8 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 717 ล้านบาท
	เวนิว เวสต์เกต / ถนนแก้วอินทร์	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 127 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 3.9-8.5 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 665 ล้านบาท
	เวนิว พระราม 9 / ถนนกาญจนาภิเษก	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 143 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 6-10 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,150 ล้านบาท
	เวนิว โพลี รังสิต / ถนนรังสิต - นครนายก	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 124 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 4-9 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 720 ล้านบาท

ธุรกิจ	โครงการ/บริษัทฯ	ผู้ดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ
	เวนวิ โพลี พระราม 5 / ถนนบางศรีเมือง	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 70 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 6.9-17 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 700 ล้านบาท
	วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า / ถนนปลายบาง	SC	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 249 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 2.9-6 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,170 ล้านบาท
	วี คอมพาวด์ บางนา / ถนนบางป่อ - คลองด่าน	VL	บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ จำนวน 285 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 2.3-4 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 950 ล้านบาท
	เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2 / ถนนเพชรเกษม	VL	อาคารพาณิชย์ จำนวน 108 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 5.9-10 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 625 ล้านบาท
	เพฟ รังสิต / ถนนรังสิต - นครนายก	VL	บ้านเดี่ยว จำนวน 320 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 3.8-9.3 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,400 ล้านบาท
	เพฟ ประชาอุทิศ 90 / ถนนประชาอุทิศ	VL	บ้านเดี่ยว จำนวน 289 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 4.3-8.6 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,300 ล้านบาท
	เพฟ รามอินทรา - วงแหวน / ถนนรามอินทรา	VL	บ้านเดี่ยว จำนวน 308 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 4.3-8.2 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,630 ล้านบาท
	เพฟ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา / ถนนบางปะกง-ฉะเชิงเทรา	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 144 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 4.4-6.5 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 750 ล้านบาท
	เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา / ถนนบางปะกง-ฉะเชิงเทรา	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 252 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 2.3-3.9 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 800 ล้านบาท
	เพฟ ปิ่นเกล้า - ศาลายา / ถนนสำเร็จพัฒนา	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 374 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 4.6-8 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,950 ล้านบาท
	เพฟ บางนา / ถนนบางป่อ-คลองด่าน	SC	บ้านเดี่ยว จำนวน 267 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 4.6-8 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,550 ล้านบาท
	เวิร์ฟ เพชรเกษม 81 / ถนนเพชรเกษม	SC	ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ จำนวน 181 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 2.5-12 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 685 ล้านบาท
	เวิร์ฟ ดิวนนท์-รังสิต / ถนนดิวนนท์	SC	ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ จำนวน 315 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 1.9-3.8 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 808 ล้านบาท
	เวิร์ฟ พระราม 9 / ถนนกาญจนาภิเษก	VL	ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ จำนวน 138 หน่วย ราคาขายยูนิตละ 2.9-5 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 500 ล้านบาท

ธุรกิจ	โครงการ/บริษัทฯ	ผู้ดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ
	เวิร์ฟ พระราม 5 / ถนนบางศรีเมือง	SC	ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ จำนวน 133 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 3.8-8.3 ล้านบาท มูลค่าโครงการ รวม 615 ล้านบาท
	เวิร์ฟ เพชรเกษม / ถนนเพชรเกษม	SC	ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ จำนวน 176 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 2.9-5.9 ล้านบาท มูลค่าโครงการ รวม 660 ล้านบาท
	แฮมเบอร์ส ชาน / ถนนลาดพร้าว - วังหิน	SC	คอนโดมิเนียม 2 อาคาร 3 ตึก: อาคาร A (8 ชั้น), อาคาร B1 (7 ชั้น), อาคาร B2 (8 ชั้น) จำนวน 317 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 1.8-5.2 ล้านบาท มูลค่าโครงการ รวม 939 ล้านบาท
	แฮมเบอร์ส เฌอ รัชดา - รามอินทรา / ถนนรัชดา - รามอินทรา	SC	คอนโดมิเนียม 2 อาคาร: อาคาร A (8 ชั้น), อาคาร B (8 ชั้น) จำนวน 252 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 2.3-4.6 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 790 ล้านบาท
	แฮมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น / ถนนสุขุมวิท	SC	คอนโดมิเนียม 3 อาคาร: อาคาร A (8 ชั้น), อาคาร B (8 ชั้น), อาคาร C (8 ชั้น) จำนวน 487 หน่วย ราคาขาย หน่วยละ 3-4.8 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,700 ล้านบาท
	เซ็นทริค ดิไวกันท์ สเตชั่น / ถนนกรุงเทพ - นนทบุรี	SC	คอนโดมิเนียม 1 อาคาร 2 ทาวเวอร์: ทาวเวอร์ A (41 ชั้น), ทาวเวอร์ B (36 ชั้น) จำนวน 1,063 หน่วย และ พื้นที่ร้านค้าย่อย 17 หน่วย ราคาขาย หน่วยละ 1.6 - 4.7 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 2,755 ล้านบาท
	เซ็นทริค รัชโยธิน / ถนนพหลโยธิน	SC	คอนโดมิเนียม 31 ชั้น: จำนวน 261 หน่วย ราคาขาย หน่วยละ 4-9 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 1,500 ล้านบาท
	เดอะ เครสท์ ชานโตรา หัวหิน / ถนนเพชรเกษม	SC	คอนโดมิเนียม 4 ชั้น และ วิลล่า จำนวน 181 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 3.6-25 ล้านบาท มูลค่าโครงการ รวม 1,530 ล้านบาท
	ศาลาแดง วัน / ถนนพระราม 4	SC	คอนโดมิเนียม 2 อาคาร: ทาวเวอร์ A (32 ชั้น), ทาวเวอร์ B (2 ชั้น) จำนวน 187 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 13-19.8 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 4,250 ล้านบาท
	ปีทีนิค / ถนนสุขุมวิท	SC	คอนโดมิเนียม 34 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 197 หน่วย ราคาขายหน่วยละ 11.7-63.3 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 4,000 ล้านบาท



ธุรกิจ	โครงการ/บริษัทฯ	ผู้ดำเนินการ	รายละเอียดโครงการ
	ทเวนตี้เอท ซิดลม / ถนนซิดลม	SC	คอนโดมิเนียม 2 อาคาร : อาคาร The Tower (47 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน), อาคาร The Villa (20 ชั้น และ 6 ชั้นใต้ดิน) จำนวน 425 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 10-73 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 8,400 ล้านบาท
	สโคป หลังสวน / ถนนหลังสวน	SCOPE	คอนโดมิเนียม 34 ชั้น จำนวน 158 ยูนิต และร้านค้า 1 ยูนิต ราคาขายยูนิตละ 27.6-235.26 ล้านบาท มูลค่าโครงการรวม 8,300 ล้านบาท
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ	อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 / ถนนพหลโยธิน	SC	อาคารสำนักงาน 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 22,457 ตารางเมตร
	อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 / ถนนพหลโยธิน	SC	อาคารสำนักงาน 20 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 16,220 ตารางเมตร
	อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 / ถนนวิภาวดีรังสิต	SC	อาคารสำนักงาน 38 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 54,274 ตารางเมตร
	อาคารเอสซี ทาวเวอร์ / ถนนพหลโยธิน	SC	อาคารสำนักงาน 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 12,250 ตารางเมตร
	อาคารสำนักงาน / ถนนเลียบเมืองปากเกร็ด	SC	อาคารสำนักงาน 4 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 8,322.75 ตารางเมตร
	อาคารสำนักงาน / ถนนพหลโยธิน	SCA	อาคารสำนักงาน 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พื้นที่ให้เช่ารวม 6,487 ตารางเมตร
	อาคารชุมสายโทรศัพท์เคลื่อนที่ (Mobile Switching Center) อาคาร Maintenance Center และ สำนักงานสาขา	UL	ส่วนใหญ่เป็นอาคารสำหรับให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่จำนวน 109 แห่ง ทั่วประเทศ

## โครงสร้างรายได้

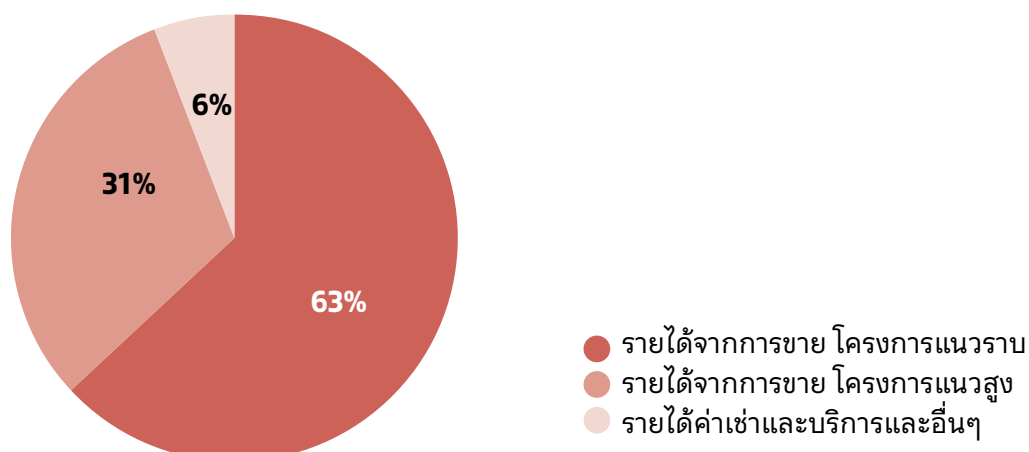
กลุ่มธุรกิจ	ผู้ดำเนินการ**	2562		2561 (ปรับปรุงใหม่)		2560 (ปรับปรุงใหม่)	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	SC, VL, UL	16,771.49	94.30	14,613.43	94.42	11,491.53	92.94
โครงการแนวราบ		11,260.14	63.31	10,810.70	69.85	9,012.13	72.89
โครงการแนวสูง		5,511.35	30.99	3,802.73	24.57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

หมายเหตุ :

\* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้จากเงินประกันที่ลูกค้าคืนพื้นที่ก่อนครบอายุสัญญา และรายได้ดอกเบี้ยรับ

\*\* บริษัทถือหุ้นในบริษัท SC ALPHA ในอัตราร้อยละ 100.00 ถือหุ้นในบริษัท SCA, UL, VL, BRIDGE และ SCX ในอัตราร้อยละ 99.99 ถือหุ้นในบริษัท SCOPE ในอัตราร้อยละ 89.99 และถือหุ้นทางอ้อม บริษัท SCOPE TOWER ผ่านบริษัท SCOPE

## กราฟแสดงโครงสร้างรายได้ปี 2562



## การตลาดและการแข่งขัน

### นโยบายการตลาด

#### บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

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

#### การร่วมมือกับบริษัทออกแบบระดับโลก

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

#### การออกแบบโครงการโดยปัญญาประดิษฐ์ด้วยวิธี Computational Design

ในยุคที่เทคโนโลยีได้พัฒนาไปอย่างก้าวกระโดดเฉกเช่นในปัจจุบัน ก่อให้เกิดนวัตกรรมที่มีประโยชน์ต่างๆ เกิดขึ้นอย่างมากมาย โดยในปีนี้ บริษัทได้ร่วมกับบริษัท Fire One One ร่วมทำโครงการ Site Planning Optimization by Computational Design หรือเป็นการนำระบบคอมพิวเตอร์ปัญญาประดิษฐ์ หรือ Artificial Intelligence มาคำนวณหาแบบการวางผังโครงการที่อยู่อาศัย เพื่อให้ได้ผลลัพธ์ที่ดีที่สุดสำหรับการออกแบบ โดยคอมพิวเตอร์จะทำการนำเสนอแบบผังโครงการต่างๆ ที่เป็นไปได้ ภายใต้เงื่อนไขที่ได้กำหนดไว้ โดยผลลัพธ์ของการนำระบบดังกล่าวมาใช้มีความหลากหลายในการออกแบบที่มากขึ้น และระยะเวลาการทำงานที่สั้นลง สำหรับโครงการนำร่องที่จะได้นำผลลัพธ์ในการออกแบบไปใช้จริงคือโครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 โดยมีกำหนดเปิดตัวในปี 2563

#### การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่ทาวน์โฮมหน้ากว้าง

สืบเนื่องมาจากที่ในปัจจุบันสังคมเมืองมีการขยายตัวมากขึ้น ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมืองสูงตามไปด้วย จึงทำให้เกิดโจทย์ใหม่ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง ในราคาที่สามารถจับต้องได้ แต่ยังคงไว้ซึ่งฟังก์ชันที่สามารถอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยเทียบเท่าบ้านเดี่ยว โดยในปี 2562 บริษัทได้นำเสนอทาวน์โฮมรุ่นใหม่ให้กับผู้บริโภค ซึ่งทาวน์โฮมรุ่นใหม่มีลักษณะพิเศษคือ มีหน้ากว้างถึง 7.9 เมตร ซึ่งเป็นความกว้างที่เทียบเท่ากับบ้านเดี่ยว และด้วยคุณลักษณะพิเศษนี้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถจอดรถได้ 2 คันและยังสามารถเปิดประตูลงจากรถได้อย่างสะดวกสบาย และพร้อมด้วยฟังก์ชันต่างๆ อาทิ ห้องนอนบริเวณชั้นล่างที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องเอนกประสงค์ได้ตามความต้องการ ห้องนอนใหญ่เพดานสูงถึง 3.2 เมตร ที่ให้ความรู้สึกโปร่งสบาย ห้องเก็บของขนาดใหญ่ และชานสำหรับนั่งใส่รองเท้าหน้าบ้าน โดยบริษัทเปิดตัวทาวน์โฮมรุ่นดังกล่าวเป็นครั้งแรกที่โครงการ เวิร์ฟ พระราม 5 ความกว้างของตัวบ้านผสานกับฟังก์ชันที่ลงตัวทำให้ทาวน์โฮมรุ่นนี้ได้รับเสียงตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างมาก

#### โครงการที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา

ในปี 2562 บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมเมืองทองเทียะ รวม 58 โครงการ แบ่งออกเป็นบ้านเดี่ยว 42 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ 6 โครงการ และคอนโดมิเนียม 10 โครงการ

ปี 2562 บริษัทมียอดขายที่เติบโตอย่างเห็นได้ชัดโดยเฉพาะบ้านเดี่ยวในกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท โดยเฉพาะกลุ่มแบรนด์เพฟและเวิร์ฟ เป็นกลุ่มที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก โดยมียอดขายรับรู้รายได้เติบโตมากกว่า 20%

## แบรนด์ต่างๆ ของบริษัท

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

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

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

และคอนโดมิเนียม จำนวน 1 โครงการ ได้แก่ โครงการสโคป หลังสวน

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

## การเปิดบริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด ขยายสู่ตลาดต่างประเทศ

บริษัทเปิดตัว Bridge Estate เป็นตัวแทนซื้อ ขาย และเช่า อสังหาริมทรัพย์แนวสูงแบบครบวงจร เพื่อเจาะตลาดกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่มีศักยภาพทั้งในและต่างประเทศ อีกทั้งส่งเสริมกลุ่มลูกค้าต่างชาติที่ต้องการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยเพื่อตอบสนองดีมานด์ของตลาดต่างประเทศที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และเสริมทัพการขายในกลุ่มนี้ให้มีช่องทางการขายทั้งในและต่างประเทศ อีกทั้งเมื่อปลายปี 2562 Bridge Estate ยังได้รับรางวัล Southeast Asia's Best Real Estate Agencies 2019 ในงาน Dot Property Southeast Asia Awards 2019



## **การจัดแคมเปญส่งเสริมการขาย**

### **แคมเปญแม่ริบ**

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

### **OK DEAL OK DAY**

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

### **LUXURY FROM THE INSIDE**

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

### **CAPTIVATING HOME: 28 CHIDLOM, SALADAENG ONE AND BEATNIQ**

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

### **พันธมิตรร่วมกับลาซาด้า**

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

### **อาคารสำนักงาน**

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

## **ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

### **บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม**

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

### **อาคารสำนักงาน**

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

## **การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

### **บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม**

ทางบริษัทได้วางกลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับประเภทของผลิตภัณฑ์ดังนี้

- (1) การขายโดยทีมพนักงานขาย โดยพนักงานจะดำเนินกิจกรรมทางการขายทั้งภายในสำนักงานขายแต่ละโครงการและภายนอกโครงการเช่นการออกบูธ Road show ในต่างประเทศ เป็นต้น โดยผ่านการฝึกอบรมพัฒนาตามหลักมาตรฐานการให้บริการของทางบริษัท
- (2) การขายผ่าน “Bridge Estate” บริษัทย่อย ซึ่งเป็นตัวแทนซื้อ ขาย และเช่าอสังหาริมทรัพย์แนวสูง
- (3) Omni Channel : เป็นการพัฒนาวีธีการขาย โดยเป็นการประสานช่องทางการขายทั้งออฟไลน์และออนไลน์ รวมถึงการเก็บข้อมูลลูกค้าด้วยกัน เพื่อนำมาวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าต่อไป โดยข้อมูลการซื้อของลูกค้าจะถูกเก็บรวมไว้และนำมาพัฒนาธุรกิจต่อไป

### **การเติบโตในช่องทางดิจิทัลมาร์เก็ตติ้ง**

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

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

### **อาคารสำนักงาน**

ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง โดยที่บริษัทจะมีระบบจัดเก็บข้อมูลผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่และรายย่อยไว้ในระบบจัดเก็บข้อมูล ซึ่งมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ นอกจากนั้นบริษัทยังได้จัดทำเว็บไซต์ และกิจกรรมการตลาดทางตรง (Direct Marketing) เพื่อเป็นการให้ข่าวสารแก่ลูกค้าอีกทางหนึ่ง

ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยผ่านตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูง ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

### **ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน**

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

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

### **บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม**

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

## ตารางที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2558-2562

(หน่วย : ยูนิต)

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

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

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

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

## ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2562

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

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

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

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

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



## ตารางแสดงโครงการเปิดใหม่ ปี 2562

### จำนวนหน่วยทั้งหมด (ยูนิต)

ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	0	199	4,751	0	20,040	24,990
2 - 3 ล้านบาท	0	469	13,538	21	19,945	33,973
3 - 5 ล้านบาท	3,106	4,412	8,388	338	14,449	30,693
5 - 10 ล้านบาท	7,179	656	1,094	444	8,125	17,498
10 - 20 ล้านบาท	1,207	166	24	37	2,122	3,556
สูงกว่า 20 ล้านบาท	629	51	21	2	760	1,463
รวม	12,121	5,953	27,816	842	65,441	112,173
สัดส่วนจำนวนหน่วย	11%	5%	25%	1%	58%	100%

### มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)

ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	0	396	8,137	0	28,590	37,123
2-3 ล้านบาท	0	1,286	33,448	56	48,572	83,362
3-5 ล้านบาท	13,756	16,958	30,919	1,437	55,183	118,253
5-10 ล้านบาท	46,788	4,137	6,724	2,744	54,164	114,557
10-20 ล้านบาท	17,310	2,203	379	545	27,053	47,490
สูงกว่า 20 ล้านบาท	18,931	1,650	983	47	25,085	46,696
รวม	96,785	26,630	80,590	4,829	238,647	447,481
สัดส่วนมูลค่าโครงการ	22%	6%	18%	1%	53%	100%

ภาพรวมภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 โดยรวมมีแนวโน้มอยู่ในภาวะการชะลอตัว โดยปัจจัยที่เกี่ยวข้องในปี 2563 ยังคงเป็นปัจจัยที่ต่อเนื่องมาจากปี 2562 ตามปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลง ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังเน้นกลุ่มเป้าหมายเรียลติมานด์ที่เป็นเป้าหมายหลักในการเติบโตขยาย เน้นฟังก์ชันที่ตอบสนองความต้องการลูกค้ามากขึ้น ยกกระดับมาตรฐานการก่อสร้างของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ และนำเทคโนโลยีมาช่วยเพิ่มความสะดวกสบาย เช่น แอปพลิเคชันบนมือถือ และอินเทอร์เน็ตประสาทรสรพสิ่ง (Internet of Things) อย่างไรก็ตามในปี 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการผ่อนปรนนโยบายสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ปี 2563 จึงเป็นอีกปีหนึ่งที่มีปัจจัยท้าทายต่อการแข่งขันในภาคอสังหาริมทรัพย์ ในภาวะที่เศรษฐกิจมีแนวโน้มชะลอตัว

## อาคารสำนักงาน

อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2562 ความต้องการพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานยังคงมีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ขณะที่อุปทานใหม่มีเพิ่มไม่สูงมากนัก ส่งผลให้อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 6.86 ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2561 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 7.04 และอัตราค่าเช่าปรับสูงขึ้นในทุกเขต ณ สิ้นปี 2562 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 8.97 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็นอาคารสำนักงานในย่าน CBD<sup>1</sup> และ NON-CBD คิดเป็นอัตราส่วนเท่ากันคือ ร้อยละ 50

### ตารางอุปทานและอัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ณ สิ้นปี 2562

(หน่วย: ล้านตารางเมตร)

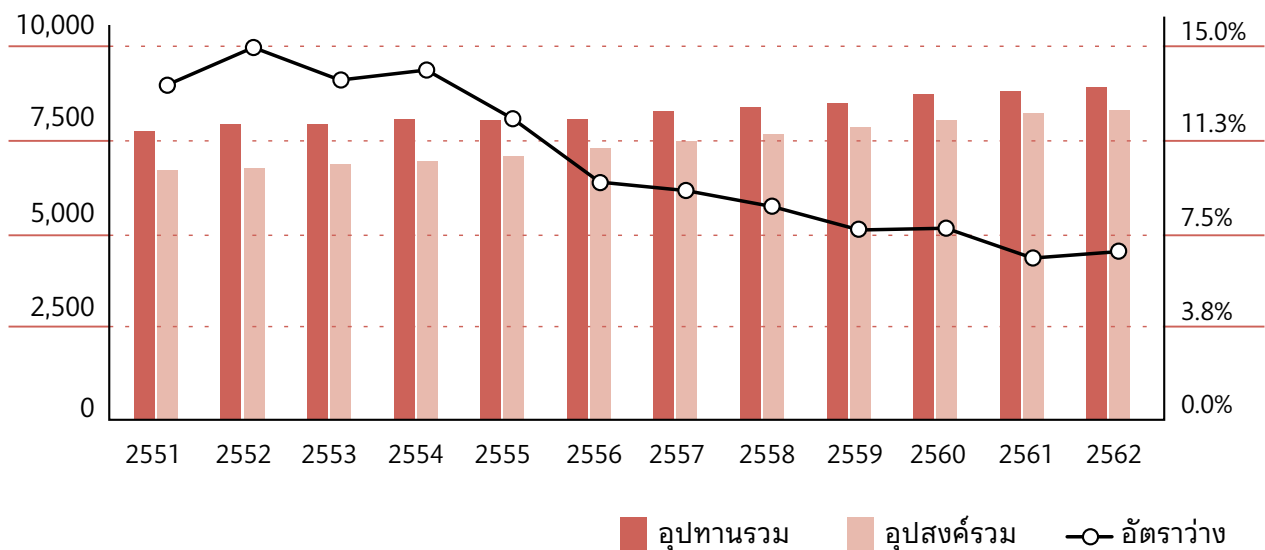
เขตพื้นที่	อุปทานรวม (ล้านตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง (ล้านตารางเมตร)	อัตราพื้นที่ว่าง (%)
CBD	4.47	0.31	7.02
NON-CBD	4.50	0.30	6.70
รวม	8.97	0.62	6.86
CBD เกรด A	1.46	0.07	5.08
NON-CBD เกรด A	0.66	0.03	4.69

ที่มา : CB Richard Ellis Research

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

### กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ

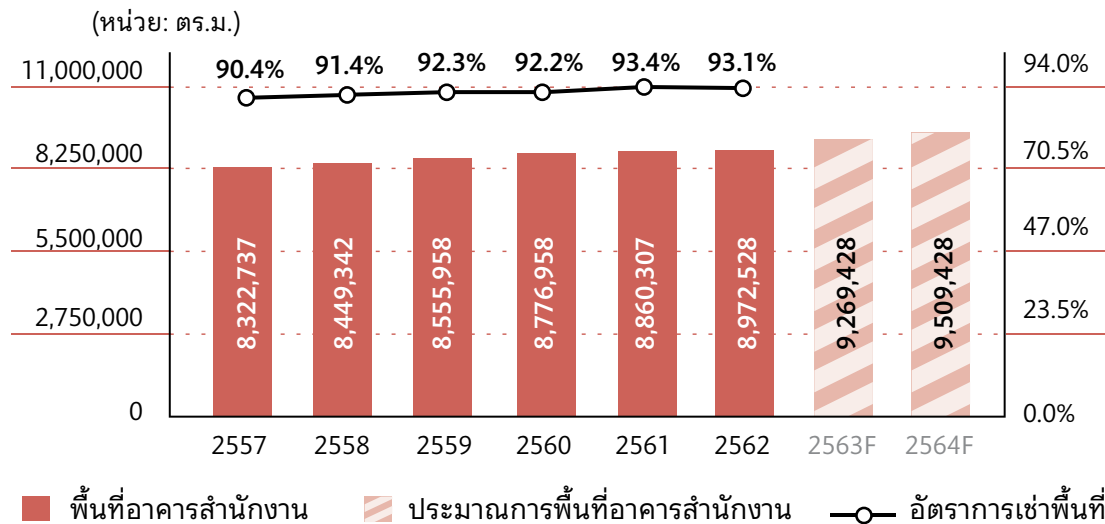
(หน่วย : '000 ตร.ม.)



ที่มา : CB Richard Ellis Research

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

## กราฟแสดงอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ



ที่มา : CB Richard Ellis Research

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

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

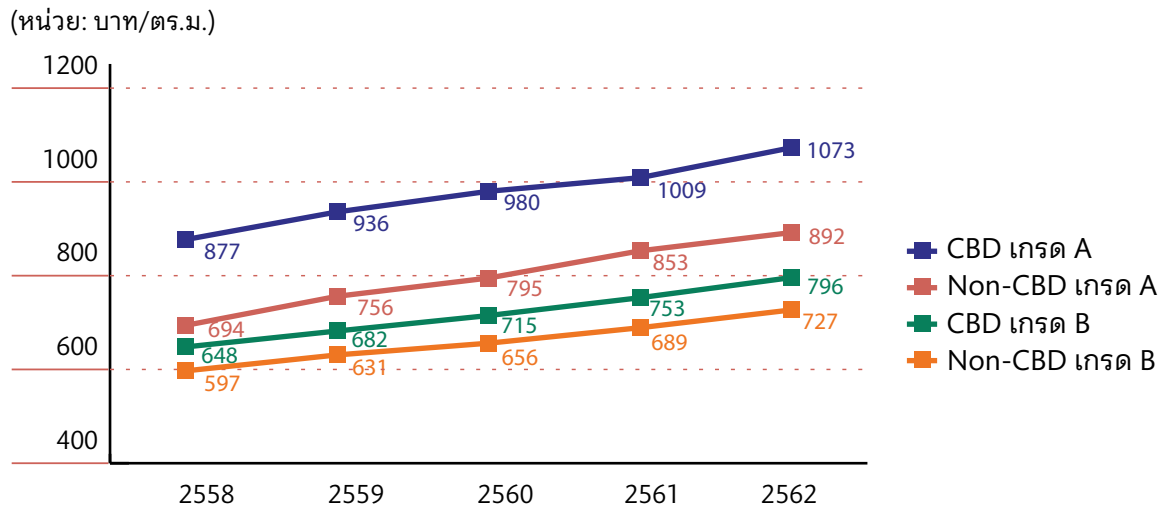
## อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในเขต CBD และ NON-CBD ตั้งแต่ปี 2559 -ปี 2562

ปี	CBD		NON-CBD		เฉลี่ย	
	A บาท / ม <sup>2</sup>	B บาท / ม <sup>2</sup>	A บาท / ม <sup>2</sup>	B บาท / ม <sup>2</sup>	A บาท / ม <sup>2</sup>	B บาท / ม <sup>2</sup>
2559	936	682	756	631	846	656
2560	980	715	795	656	887	686
2561	1,009	753	853	689	931	721
2562	1,073	796	892	727	983	762

หมายเหตุ : สำหรับพื้นที่เช่าที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร

ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2558 - 2562



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

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

# ปัจจัยความเสี่ยง

## ความเสี่ยงจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลก

ภาพรวมเศรษฐกิจโลกปี 2562 ยังมีการขยายตัวในลักษณะชะลอตัวลงต่อเนื่องจากปี 2561 และต่ำกว่าที่มีการประเมินไว้จากสถานการณ์ทางการเมือง ปัญหาด้านภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงผลกระทบของการกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศ แม้ว่าในช่วงท้ายปี 2562 สหรัฐอเมริกาและจีน จะสามารถบรรลุข้อตกลงทางการค้าระยะแรกอย่างไม่เป็นทางการแล้วก็ตาม โดยเศรษฐกิจในประเทศอุตสาหกรรมหลัก ขยายตัวชะลอตัวตามภาคการส่งออก การผลิต และการลงทุนที่ชะลอตัว เศรษฐกิจจีนก็ชะลอตัวลงจากภาคการส่งออกที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากการกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศ นอกจากนี้ประเทศอื่นๆ ในเอเชียก็ขยายตัวในลักษณะชะลอตัวเช่นกัน

เศรษฐกิจไทยในปี 2562 ขยายตัวร้อยละ 2.4 ชะลอตัวลงจากปี 2561 ที่ขยายตัว 4.2 โดยมีสาเหตุหลักมาจากภาคการส่งออกที่ชะลอตัวตามภาวะเศรษฐกิจโลกและการกีดกันทางการค้าระหว่างประเทศ รวมถึงผลกระทบสะสมที่เริ่มส่งผลเป็นวงกว้างมากขึ้นจากการชะลอตัวของภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรม การค้าระหว่างประเทศ และการลงทุน ได้ขยายไปสู่ภาคบริการด้วย ประกอบกับการใช้จ่ายภาครัฐที่ชะลอตัวลง จากการเลื่อนการลงทุนของรัฐวิสาหกิจและการปรับลดกรอบงบลงทุนลงในปี 2563 สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสัมพันธ์โดยตรงต่อการเติบโตของเศรษฐกิจย่อมได้รับผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค ทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุนหรือเก็งกำไรลดลง คงเหลือผู้บริโภคที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยบางส่วนอาจใช้เวลาตัดสินใจช้อนานขึ้นหรือชะลอการซื้อออกไป ผู้ประกอบการที่จะดำเนินธุรกิจอยู่ได้ต้องมีประสิทธิภาพ สามารถปรับตัวเข้ากับการเปลี่ยนแปลงของตลาด มีฐานะการเงินมั่นคง มีสภาพคล่องที่เพียงพอ และมีการบริหารงานอย่างมืออาชีพ

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายที่สร้างการเติบโต ควบคู่ไปกับธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าซึ่งสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอระยะยาว โดยมีนโยบายชัดเจนที่ต้องการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลกรุงเทพและปริมณฑล และพัฒนาโครงการแนวราบเป็นสัดส่วนหลักประมาณร้อยละ 60 - 70 ทำให้สามารถบริหารกระแสเงินสดและบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับการขายได้ดีกว่าคอนโดมิเนียม และลูกค้าโครงการแนวราบจะซื้อเพื่อการอยู่อาศัยจริง ขณะเดียวกันพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทมีสัดส่วนการซื้อทั้งเพื่อการเก็งกำไรและลูกค้าต่างชาติในระดับที่ต่ำ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารการเงินอย่างมีวินัยมาโดยตลอด และมีการตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อติดตามสถานการณ์และมีการประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงในแต่ละด้านซึ่งช่วยให้สามารถบริหารความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอน การลงทุนในทุกโครงการของบริษัทมีการศึกษาความเป็นไปได้ในทุกด้านและวางแผนงานอย่างรอบคอบโดยทีมงานมืออาชีพที่มีประสบการณ์

## ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน

จากภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2562 ที่ขยายตัวต่ำลง จากการส่งออกสินค้าที่หดตัวและการส่งออกภาคบริการที่ชะลอตัวลงได้ส่งผลกระทบต่อรายได้ของครัวเรือนและการจ้างงานให้ปรับตัวลดลง ประกอบกับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และสัดส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ต่อสินเชื่อรวม ยังมีสัดส่วนที่สูงขึ้น ประกอบกับการปรับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งปรับปรุงการกำหนดเพิ่มอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) และการนับรวมสินเชื่ออื่นๆ (Top-up) ในวงเงินที่ขอกู้ ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงพิจารณาการให้สินเชื่ออย่างระมัดระวังและเข้มงวด ทั้งแก่บุคคลและผู้ประกอบการที่เห็นว่าอาจได้รับผลกระทบและมีความเสี่ยงสูง สถาบันการเงินต่างๆ มีความเข้มงวดในการคัดกรองลูกค้าใหม่และการพิจารณาให้สินเชื่อ ทั้งสินเชื่อส่วนบุคคล โดยเฉพาะในกลุ่ม



ลูกค้าที่มีรายได้น้อย และกลุ่มผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อม (SMEs) ที่มีสภาพคล่องและฐานะทางการเงินไม่เข้มแข็งนัก รวมถึงสินเชื่อโครงการที่ให้กับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ทั้งรายเล็กและรายใหม่ รวมถึงที่พัฒนาโครงการที่เน้นขายกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงสูง

บริษัทพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในระดับราคาที่เน้นกลุ่มลูกค้าหลักที่ต้องการอยู่อาศัยจริงและมีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่จะมีกำลังซื้อและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ แม้ว่าอัตราการปฏิเสธให้เงินกู้แก่ลูกค้าของโครงการในปี 2562 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 9 แต่ถือว่าอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าอุตสาหกรรมมาก นอกจากนี้ในการขายโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ บริษัทมีการพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้นของลูกค้าและกำหนดเงื่อนไขให้ธนาคารพิจารณาอนุมัติเงินกู้แก่ลูกค้าก่อนการทำสัญญาซื้อขาย ส่วนโครงการคอนโดมิเนียมจะส่งให้ธนาคารพิจารณาก่อนการโอนประมาณ 3-6 เดือน ซึ่งทุกโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนเรื่องเงินกู้สินเชื่อบุคคลแก่ผู้ซื้อบ้านจากหลายสถาบันการเงินซึ่งช่วยให้ลูกค้าได้รับเงื่อนไขวงเงินกู้ที่ดีและใช้เวลาที่รวดเร็ว ซึ่งหากผลไม่อนุมัติ บริษัทจะสามารถดำเนินการเปิดการขายใหม่ได้ทันที ในปี 2562 บริษัทมีลูกค้าชำระด้วยเงินสดประมาณร้อยละ 30 ของยอดโอนบ้านทั้งหมด บริษัทมีผลการดำเนินงานดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง มีสถานะทางการเงินมั่นคง มีการบริหารการเงินอย่างมีวินัยโดยกำหนดอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไว้ไม่เกิน 2 : 1 และได้รับการสนับสนุนทางการเงินอย่างดีจากสถาบันการเงินต่างๆ มาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทยังมีการออกและเสนอขายตราสารหนี้ในรูปหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาวอีกทางหนึ่งด้วย

### ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

การจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ประสบความสำเร็จ และสามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาประเทศไทยมีการลงทุนพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในกรุงเทพมหานครและในภูมิภาค ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างรถไฟฟ้า การสร้างและขยายถนนเส้นทางต่างๆ ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และมีความต้องการที่ดินเพื่อรองรับการเจริญเติบโตของธุรกิจและที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมถึงมีการเก็งกำไรจากการซื้อขายที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินในหลายพื้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ที่มีความต้องการซื้อสูงขณะที่แปลงที่ดินที่มีศักยภาพในการพัฒนามีจำกัดจะเกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินและส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายอย่างมาก เห็นได้จากการซื้อขายที่ดินในย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือ CBD นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อราคาที่ดินและการจัดหาที่ดินใหม่เพื่อการพัฒนา ได้แก่ ข้อจำกัดทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตำแหน่งที่ตั้งและสิ่งอำนวยความสะดวกบริเวณใกล้เคียง รวมถึงการประกาศราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ อย่างไรก็ดี ในปัจจุบันกรมธนารักษ์ยังใช้ราคาประเมินปัจจุบันถึงสิ้นปี 2563 นอกจากนี้ สำหรับพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ ที่จะเริ่มใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ซึ่งอัตราภาษีใหม่จะส่งผลกระทบต่อผู้ที่ครอบครองที่ดินว่างเปล่าจำนวนมากซึ่งจะเสียภาษีในอัตราสูงกว่าที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ อาจช่วยให้เจ้าของที่ดินนำที่ดินออกมาเสนอขายมากขึ้นได้ ขณะเดียวกันจะมีผลกระทบต่อผู้ประกอบการที่พัฒนาโครงการระยะยาวเกินกว่า 3 ปีที่จะมีภาระภาษีเพิ่มขึ้นเช่นกัน

การแข่งขันในการจัดซื้อที่ดินและราคาที่ดินที่ปรับสูงขึ้นมาก ทำให้ต้นทุนค่าที่ดินกลายเป็นต้นทุนที่มีความสำคัญในการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสูง อาทิเช่น ที่ดินย่านธุรกิจใจกลางเมือง ที่ดินในแนวรถไฟฟ้าและที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งเป็นที่ต้องการของผู้ประกอบการ ทำให้มีการแย่งซื้อที่ดินส่งผลให้ราคาที่ดินสูงเกินกว่าที่ประมาณการไว้ การพัฒนาโครงการมีความยากมากขึ้นและอาจทำให้อัตรากำไรเบื้องต้นลดลงและเพิ่มความเสี่ยงในการขาย นอกจากนี้ผู้ประกอบการรายใหม่และรายเล็ก จะมีความเสียเปรียบผู้ประกอบการรายใหญ่ในการจัดหาที่ดินทั้งในเรื่องสถานะการเงิน สภาพคล่องการขอการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงิน และการติดต่อกับนายหน้าซื้อขายที่ดิน

บริษัทมีนโยบายสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีเสถียรภาพ จึงให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการโดยจะมีการจัดทำแผนการจัดซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการในระยะเวลา 1-2 ปี การจัดหาที่ดินจะติดต่อผ่านทั้งนายหน้าซื้อขายที่ดินและติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน และมีการเพิ่มช่องทางการติดต่อให้

ผู้ต้องการขายที่ดินสามารถติดต่อและส่งข้อมูลผ่านระบบออนไลน์ได้ ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินบริษัทจะมีการทำการวิจัยตลาด วางแผนและศึกษาความเป็นไปได้ของแต่ละโครงการในทุกด้าน พิจารณาเลือกที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางคมนาคมที่เดินทางสะดวกหรือใกล้รถไฟฟ้า มีแหล่งชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวก ทำให้การพัฒนาโครงการต่างๆได้รับการตอบรับที่ดี และได้มีการปรับกลยุทธ์ในการซื้อที่ดินให้เหมาะสมกับสภาวะปัจจุบัน โดยมีการซื้อที่ดินบางแปลงในเขตชุมชนในถนนซอยทดแทนที่ดินติดถนนใหญ่ซึ่งมีราคาสูงมาก นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงทางการเงินโดยมีการตั้งงบลงทุนซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการด้านรายได้ ทั้งนี้ต้องไม่สร้างภาระหนี้ที่สูงเกินระดับที่เหมาะสมโดยได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆเป็นอย่างดี

### **ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยน กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

การดำเนินงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ อาทิ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้กฎหมายต่างๆ มีความสอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และสภาพเศรษฐกิจ ในปัจจุบัน กฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายดังกล่าว จึงมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้ ยังมีการออกกฎหมายใหม่ ที่จะส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยตรง โดยเฉพาะต่อต้นทุน และแผนการดำเนินงานของบริษัท คือ พระราชกำหนดการบริหารจัดการการทำงานของคนต่างด้าว พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร เรื่องการกำหนดฐานภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาในการโอนกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองในอสังหาริมทรัพย์ ตามมาตรา 49 ทวิ แห่งประมวลรัษฎากร และพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ ทำให้ทุกบริษัทต้องปรับตัว เพื่อที่จะปฏิบัติตามเกณฑ์ของกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยกำหนดให้การปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ ก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะตรวจสอบกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยงจากปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมทุกอาคาร บริษัทจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

นอกจากนี้ ในปี 2562 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ปรับปรุงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อควบคุมมาตรฐานการพิจารณาสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน โดยปรับปรุงการกำหนดเพิ่มอัตราส่วนสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) และการนับรวมสินเชื่ออื่นๆ (Top-up) ในวงเงินที่ขอกู้ สำหรับมาตรการการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยนี้ จะมีผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวมทั้งหมด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงระยะแรกที่เริ่มใช้ ส่งผลให้ผู้กู้ซื้อที่อยู่อาศัยได้รับวงเงินกู้ลดลงและอาจไม่สามารถมีเงินส่วนต่างมาชำระได้ซึ่งเป็นหนึ่งในสาเหตุหลักที่ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2562 ชะลอตัวโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการคอนโดมิเนียมจะได้รับผลกระทบสูง ผู้ประกอบการต้องปรับนโยบายและกลยุทธ์การดำเนินงาน เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และลดผลกระทบเชิงลบทั้งกับบริษัทและกลุ่มลูกค้าของบริษัท อย่างไรก็ตาม ในปี 2563 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการผ่อนปรนหลักเกณฑ์เพิ่มเติมสำหรับสินเชื่อเพื่อซื้อโครงการแนวราบ

### **ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่**

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.39 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) ของจำนวนหุ้นสามัญซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้คะแนนเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงไม่อาจสามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

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

# ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทในเครือ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

## บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

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

## บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด

ที่ตั้ง	1291/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2299-6000 โทรสาร 0-2299-6974
ประเภทธุรกิจ	ให้เช่าอาคารสำนักงาน และบริการหลังการขายเกี่ยวกับการซ่อมบำรุง งานซ่อมแซม อาคารบ้านพักอาศัยทุกประเภท
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	10,000,000
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	10
ทุนชำระแล้ว (บาท)	100,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	99.99%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สถฤทธิพันธุ์

### บริษัท อพคันทรี่ แลนด์ จำกัด

ที่ตั้ง	414 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2299-5000 โทรสาร 0-2299-5888
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบ และสร้างขึ้นเพื่อรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	30,000,000
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	10
ทุนชำระแล้ว (บาท)	300,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	99.99%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สถฤณีพันธาวาทย์

### บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้ง	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2791-1871 โทรสาร 0-2949-2223
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาและการจัดการด้านการบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ ด้านเทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุนบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งใน ระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจแบบระยะยาว
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	50,000,000
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	10
ทุนชำระแล้ว (บาท)	353,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	99.99%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สถฤณีพันธาวาทย์



### บริษัท สโคป จำกัด

ที่ตั้ง	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2030-1999 โทรสาร 0-2030-0692
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับจ้างบริหารการตลาดและการขาย รับจ้างบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	10,000,000
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	10
ทุนชำระแล้ว (บาท)	100,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	89.99%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สถิติพิณธาวาทย์ นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์

### SC ALPHA Inc.

ที่ตั้ง	479 Harvard Street, Brookline, MA 02446 โทรศัพท์ 617-608-3563 โทรสาร 617-505-5306
ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	100,000
มูลค่าที่ตราไว้ (เหรียญสหรัฐฯ)	10
ทุนชำระแล้ว (เหรียญสหรัฐฯ)	1,000,000
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	100%
กรรมการผู้มีอำนาจ	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์ นายปราชญ์ กอบบุญ

### บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด

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

### บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด

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

### บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด

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

### บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด

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

### บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

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

### บริษัท พิกซี จำกัด

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

## ข้อมูลบุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์  
หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14  
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง  
กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)  
44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330  
โทรศัพท์ 0-2626-7503-4, 0-2626-7218  
โทรสาร 0-2626-7542, 0-2626-7587

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2564

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

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

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

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

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

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์ 0-2296-3582  
โทรสาร 0-2683-1293

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

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

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

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

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

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)  
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์ 0-2296-3582  
โทรสาร 0-2683-1293

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

ผู้สอบบัญชี

นางอโนทัย ลีกิจวัฒนะ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3442  
บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด  
อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์ ชั้นที่ 15 เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้  
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120  
โทรศัพท์ 0-2824-5000, 0-2344-1000 โทรสาร 0-2286-5050



# การจัดการและ การกำกับดูแลกิจการ





## ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 4,379,332,012 บาท เรียกชำระแล้ว 4,179,624,512 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 4,179,624,512 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1.	กลุ่มครอบครัวชินวัตร	2,524,175,252	60.39
	1.1 นางสาวแพทองธาร ชินวัตร (1,216,149,870 หุ้น)		
	1.2 นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ (1,176,915,495 หุ้น)		
	1.3 คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ (117,109,887 หุ้น)		
	1.4 นายพานทองแท้ ชินวัตร (14,000,000 หุ้น)		
2.	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์	201,234,375	4.81
3.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	116,104,512	2.78
4.	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	56,395,016	1.35
5.	นาย ชรินทร์ ชลิศราพงศ์	52,000,000	1.24
6.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	49,237,490	1.18
7.	กองทุนเปิดบัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาล	41,318,425	0.99
8.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว 75/25	39,524,675	0.95
9.	กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	37,516,200	0.90
10.	กองทุนเปิดบัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาลเพื่อการเลี้ยงชีพ	30,229,737	0.72
	<b>รวม</b>	<b>3,147,735,682</b>	<b>75.31</b>

## โครงสร้างการถือหุ้น

บริษัทไม่มีนโยบายเกี่ยวกับการถือหุ้นในลักษณะที่บริษัทสองบริษัท หรือมากกว่านั้นถือหุ้นซึ่งกันและกัน เพื่อเกาะกลุ่มทางธุรกิจ หรือเพื่อสร้างโครงสร้างของกลุ่มบริษัท อาทิเช่น การถือหุ้นไขว้ (Cross Holding) หรือการถือหุ้นแบบปิรามิด (Pyramid Holding)

## หลักทรัพย์อื่น

### 1. ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีตัวแลกเงินที่เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง จำนวนเงินรวม 3,780 ล้านบาท ลดลง 5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับยอด ณ สิ้นปี 2561 โดยในปี 2562 บริษัทได้ถอนตัวแลกเงินที่ครบกำหนด จำนวน 7,565 ล้านบาท และ บริษัทได้ออกตัวแลกเงิน และขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่งจำนวน 7,560 ล้านบาท ระยะเวลาตั้งแต่ 90 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

### 2. หุ้นกู้

บริษัทมีการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระหนี้สินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 8,495 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)					
หุ้นกู้	ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563	ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2565	ครั้งที่ 2/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563	ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564	ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน หรือ ผู้ลงทุนราย ใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน หรือ ผู้ลงทุนราย ใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดย เฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวน ไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดย เฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวน ไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดย เฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวน ไม่เกิน 10 ราย
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกึ่งที่เสนอขาย	1,000,000 หุ้น	1,900,000 หุ้น	500,000 หุ้น	500,000 หุ้น	600,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	1,000,000,000 บาท	1,900,000,000 บาท	500,000,000 บาท	500,000,000 บาท	600,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	3 ปี	5 ปี	2 ปี 11 เดือน 28 วัน	3 ปี	3 ปี 4 วัน
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560	วันที่ 11 สิงหาคม 2560	วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561	วันที่ 16 พฤษภาคม 2561
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2563	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565	วันที่ 8 สิงหาคม 2563	วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2564	วันที่ 20 พฤษภาคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.30 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.00 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.09 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.10 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.10 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-	-

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หุ้นกู้	ครั้งที่ 3/2561 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563	ครั้งที่ 3/2561 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564	ครั้งที่ 4/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563	ครั้งที่ 5/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2563	ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมี จำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมี จำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมี จำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน สถาบัน หรือ ผู้ลงทุน รายใหญ่	เสนอขายในวงจำกัด ต่อผู้ลงทุนสถาบัน
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทน ผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มี ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกึ่งที่เสนอขาย	200,000 หุ้น	200,000 หุ้น	200,000 หุ้น	1,000,000 หุ้น	800,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	200,000,000 บาท	200,000,000 บาท	200,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท	800,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	2 ปี	3 ปี	1 ปี 11 เดือน 30 วัน	1 ปี 5 เดือน 19 วัน	2 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 22 สิงหาคม 2561	วันที่ 22 สิงหาคม 2561	วันที่ 26 กันยายน 2561	วันที่ 6 ธันวาคม 2561	วันที่ 30 มกราคม 2562
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 22 สิงหาคม 2563	วันที่ 22 สิงหาคม 2564	วันที่ 25 กันยายน 2563	วันที่ 25 พฤษภาคม 2563	วันที่ 30 มกราคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.10 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.30 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.10 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.14 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.25 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-	-



หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
หุ้นกู้	ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2564	ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2565	ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2565	ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายในวงจำกัด ต่อผู้ลงทุนสถาบัน	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะจะจึงจะมีจำนวน ไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะจะจึงจะมีจำนวน ไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะจะจึงจะมีจำนวน ไม่เกิน 10 ราย
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู่ที่เสนอขาย	400,000 หุ้น	145,000 หุ้น	550,000 หุ้น	500,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	400,000,000 บาท	145,000,000 บาท	550,000,000 บาท	500,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	2 ปี 1 เดือน 11 วัน	2 ปี 11 เดือน 3 วัน	3 ปี	4 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2562	วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562	วันที่ 29 มีนาคม 2562	วันที่ 13 มิถุนายน 2562
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 22 มีนาคม 2564	วันที่ 31 มกราคม 2565	วันที่ 29 มีนาคม 2565	วันที่ 13 มิถุนายน 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.28 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.50 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.65 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.90 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-

# นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และจัดสรรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัท พิจารณา และภายหลังจากนั้นจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่าง กาล คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติได้ตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อบริษัทได้จ่ายเงินปันผลแล้ว ให้รายงานการ จ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลในปี 2562 บริษัทได้รับมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ให้จ่ายเงินปันผลจาก กำไรสุทธิของปี 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท คิดเป็นร้อยละ 41.03 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัท

## ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

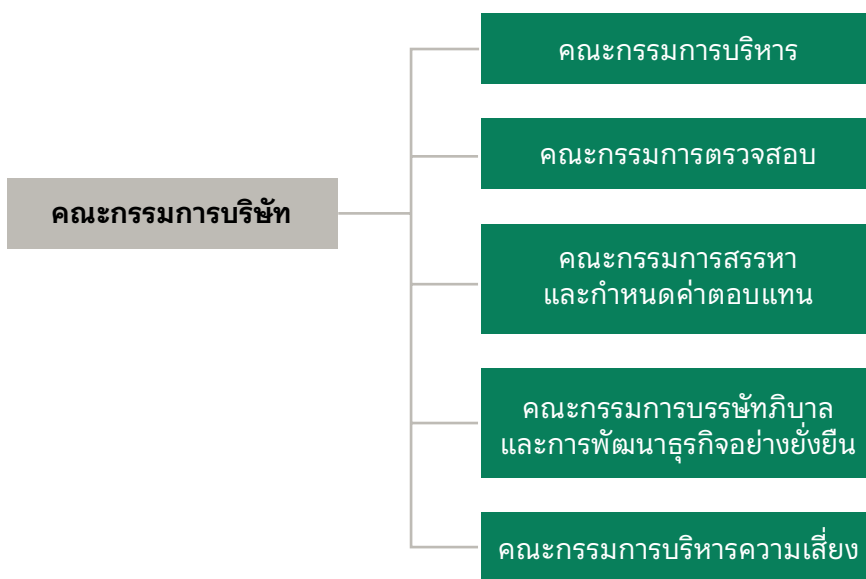
ปี	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2560 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.4848	0.4306	0.3076
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.19 <sup>(1)</sup>	0.16	0.12
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	4.20	3.89	3.57
ราคาพาร์ (บาท)	1	1	1

หมายเหตุ: <sup>(1)</sup> เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2563 และให้นำเสนอขอความเห็นชอบต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

# โครงสร้างการจัดการ

## นโยบายภาพรวม

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ดังนี้



## คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งยังมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ ประเมินผลการดำเนินการของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้สอดคล้องเป็นไปตามเป้าหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 คน ประกอบด้วย

: กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2 คน
: กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	6 คน
: กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (แต่มีอำนาจร่วมลงนามผูกพันบริษัท)	1 คน

1. นายรัฐ กิตติเวชโอสธ ประธานกรรมการ/กรรมการอิสระ	2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ รองประธานกรรมการ	3. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ กรรมการ
4. นายคุณิณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ กรรมการอิสระ	5. นายประเสริฐ สัมนาวงค์ กรรมการอิสระ	6. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ กรรมการอิสระ
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข กรรมการอิสระ	8. นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์ กรรมการอิสระ	9. นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ กรรมการ

กรรมการอิสระจำนวน 6 คน ได้แก่ นายรัฐ กิตติเวชโอสธ นายคุณิณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ นายประเสริฐ สัมนาวงค์ นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ นายทรงศักดิ์ เปรมสุข และนางวิลาสินี พุทธิการ์นต์ ซึ่งมีจำนวนมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระทั้ง 6 คน มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการตลาดทุน

#### การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

คณะกรรมการ	บริหาร (5 คน)	ตรวจสอบ (3 คน)	สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน (3คน)	บรรษัทภิบาลและ การพัฒนาธุรกิจ อย่างยั่งยืน (3 คน)	บริหารความ เสี่ยง (4 คน)
1. นายรัฐ กิตติเวชโอสธ	-	-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการ	-	-	กรรมการ	กรรมการ
3. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการ	-	กรรมการ	-	-
4. นายคุณิณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	-	ประธาน	กรรมการ	-	-
5. นายประเสริฐ สัมนาวงค์	-	กรรมการ	ประธาน	-	กรรมการ
6. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	-	กรรมการ	-	ประธาน	ประธาน
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการ	-	-	กรรมการ	-
8. นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์	กรรมการ	-	-	-	-
9. นายอรรถพล สฤณีพันธุ์	กรรมการ	-	-	-	กรรมการ

#### หมายเหตุ:

- นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ให้เป็นกรรมการแทนนายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2555 เป็นต้นไป และต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2555 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2555 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารบริษัท และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2557 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2557 และได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยให้มีผล ณ วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป ต่อมาได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2561 ให้ดำรงตำแหน่งเป็นรองประธานกรรมการบริษัทอีกตำแหน่งหนึ่ง โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2561 เป็นต้นไป
- นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2557 ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีผลเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2557 เป็นต้นไป
- นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2558 ให้ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ เป็นกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 มีนาคม 2554 จึงไม่ถือเป็นกรรมการอิสระ เพราะถือว่าเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน และได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2558 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ (กรรมการอิสระ) และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2558 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและกรรมการบริหารบริษัท และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
- นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ) แทนนางเพ็ญโฉม มาตมาพงศ์ กรรมการคนเดิมที่ลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกครั้งหนึ่ง
- นายอรรถพล สฤทธิพันธ์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

#### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ตามข้อบังคับบริษัท และหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แก่ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤทธิพันธ์ สองในสามคนนี้ลงนามชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

#### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้าผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศักยภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
3. กำหนดจำนวนและบทบาทโครงสร้างคณะกรรมการ ให้มีขนาดเหมาะสมไม่น้อยกว่า 5 คน และควบคุมมิให้จำนวนกรรมการเกินกว่า 12 คน โดยมีสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
4. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริต ต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น



5. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนและ ประเมินผลการบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
6. ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ
7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
8. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตาม ทบทวน และพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
9. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่สื่อสารใน [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ให้ทุกคนในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียขององค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง
10. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ มีความถูกต้อง เหมาะสม เพียงพอทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพ มีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ
12. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประโยชน์ของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาสทาง [www.scasset.com](http://www.scasset.com)
13. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท [www.scasset.com](http://www.scasset.com) เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
14. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี
15. รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

16. กำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทได้
17. พิจารณาในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ โครงสร้างการบริหารงาน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
18. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการ เห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

### **อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน ทั้งนี้เพื่อการบริหารงานให้เป็นไปตามแผนงานและเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่างๆ ในด้านการบริหารธุรกิจ และหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด ตามข้อบังคับของบริษัท และที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ประกาศกำหนด ทำรายการกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้ อย่างไรก็ตามอำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

1. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเงินยืม ทดรอง ให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของคณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร / รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย (โปรดดูรายละเอียดใน “ลักษณะรายการที่ได้รับมอบอำนาจ และวงเงินที่สามารถอนุมัติแต่ละรายการ”)
2. อนุมัติเป้าหมาย และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ การบริหารความเสี่ยง โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท
3. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. อนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
5. อนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
6. อนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมาย หรือกฎ ระเบียบ ที่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

## การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ มีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

### เรื่องที่คณะกรรมการดูแลให้มีการดำเนินการ

- การกำหนดวัตถุประสงค์หลัก เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประเพณีเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับ วัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักขององค์กร

### เรื่องที่คณะกรรมการ พิจารณาร่วมกับฝ่ายบริหารจัดการ

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุม ภายใน
- การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบาย และแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินการ
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการบริหารการเงินมีความ น่าเชื่อถือ

### เรื่องที่คณะกรรมการ ไม่ร่วมดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว
- การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

## การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทมีการพิจารณากำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้ เพื่อให้ กรรมการทุกคนรับทราบและสามารถจัดสรรเวลาเพื่อให้เข้าร่วมการประชุมได้ทุกครั้ง โดยได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการตลอดทั้งปีอย่างน้อย 7 ครั้ง โดยในปัจจุบันการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีเอกสารประกอบการ ประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านทางระบบ Application Software ของอุปกรณ์ iPad เพื่อช่วยอำนวยความสะดวก และช่วยลดการใช้เอกสารประกอบการประชุม

สามารถดูข้อมูลกำหนดการประชุมดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท “หมวดการกำกับดูแลกิจการ”

## การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในรอบปี 2562 มีการจัดประชุมจำนวน 7 ครั้ง โดยมีสัดส่วนการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทของคณะกรรมการทั้งคณะ อยู่ในอัตราร้อยละ 92.06 ตลอดจนจำนวนการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละคน สะสมตั้งแต่ปี 2547 ให้รับทราบ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม		
	ปี 2547-2562	ปี 2562	ปี 2562 (ร้อยละ)
1. นายรัฐ กิตติเวชโฮสธ <sup>(1)</sup>	108/108	7/7	100
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ <sup>(2)</sup>	52/52	7/7	100
3. นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ <sup>(3)</sup>	92/93	6/7	85.71
4. นายคุณิณตม ธรรมภรณ์พิลาศ <sup>(4)</sup>	93/93	7/7	100
5. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ <sup>(5)</sup>	87/87	7/7	100
6. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ <sup>(6)</sup>	85/85	7/7	100
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข <sup>(7)</sup>	33/33	7/7	100
8. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ <sup>(8)</sup>	18/27	4/7	57.14
9. นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ <sup>(9)</sup>	18/19	6/7	85.71

### หมายเหตุ:

- (1) นายรัฐ กิตติเวชโฮสธ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550
- (2) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ให้เป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัทแทน นายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง
- (3) นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นางสาวปราณี เวชพุกษพิทักษ์ ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549
- (4) นายคุณิณตม ธรรมภรณ์พิลาศ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายสมพงษ์ นครศรี ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549
- (5) นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายกริช อัมโภชน ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2550
- (6) นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2550
- (7) นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางเน่งน้อย ณ ระนอง กรรมการคนเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ
- (8) นางวิลาสินี พุทธิการันต์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ) แทนนางเพ็ญโฉม มาตมาพงศ์ กรรมการคนเดิมที่ลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกราวหนึ่ง
- (9) นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

โดยมีเรื่องเสนอเป็นวาระเพื่อทราบ เพื่อพิจารณา และเพื่ออนุมัติต่อที่ประชุมคณะกรรมการสรุปได้ ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการ ในรอบปี 2561	จำนวนเรื่องในวาระ เพื่อทราบ	จำนวนเรื่องในวาระ เพื่อพิจารณา	จำนวนเรื่องในวาระ เพื่ออนุมัติ
ครั้งที่ 1	4	6	6
ครั้งที่ 2	6	9	8
ครั้งที่ 3	5	8	4
ครั้งที่ 4	3	8	1
ครั้งที่ 5	6	1	1
ครั้งที่ 6	5	1	3
ครั้งที่ 7	5	3	5
รวมจำนวนเรื่องครั้งที่ 1-7	34	24	28

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อบ่งชี้ให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็น 3 ลักษณะ คือ การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ การประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งแบ่งออกเป็น การประเมินตนเอง และการประเมินกรรมการท่านอื่น และการประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อย โดยมีกระบวนการในการประเมินผลงาน และหลักเกณฑ์การประเมินผลคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อทั้งหมด ดังนี้

#### กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลเพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด
2. เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวนทั้ง 4 แบบ ให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น
  - แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ)
  - แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
  - แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)
  - แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)

3. หลังจากที่มีการประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี

4. เลขานุการบริษัทรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งแรกของปี เพื่อดำเนินการปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

### หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

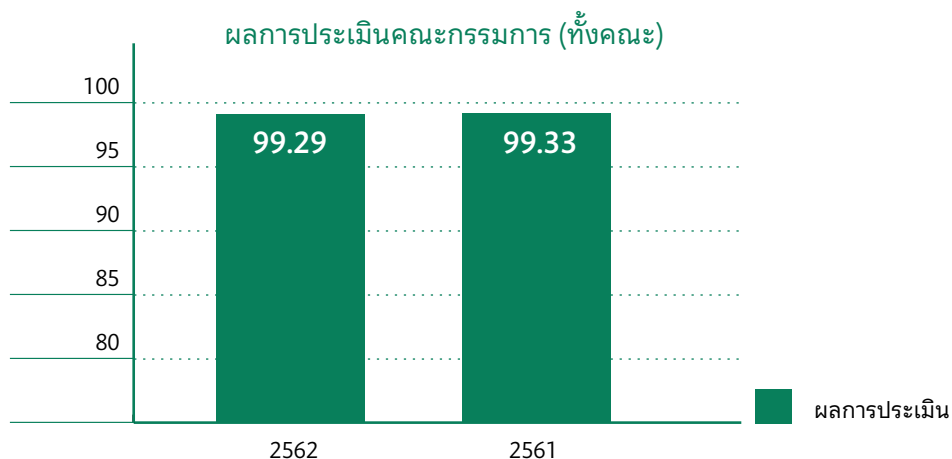
- เกณฑ์การประเมินคะแนนเป็นดังนี้

คะแนนที่ได้รับ (%)	เกณฑ์ที่ได้
85 - 100	ดีมาก - ดีเยี่ยม
75 - 84	ดี
65 - 74	ค่อนข้างดี
50 - 64	พอสมควร
ต่ำกว่า 50	ควรปรับปรุง

- แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ในปี 2562 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.29 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม

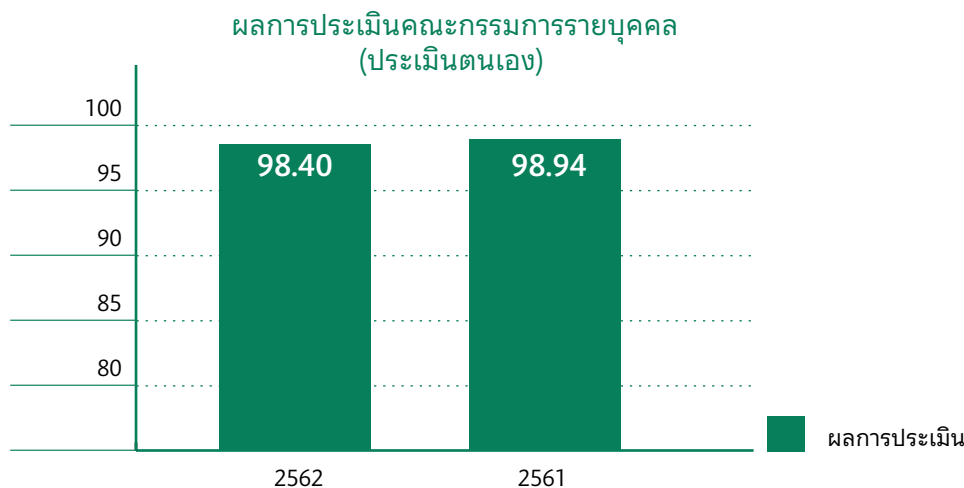




• **แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)** ประกอบด้วยหัวข้อ พิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

- ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเองสามารถอธิบายการตัดสินใจได้
- ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ
- การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และสามารถมีคำอธิบายได้
- มีความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูล
- มีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว
- การมีจริยธรรม/จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

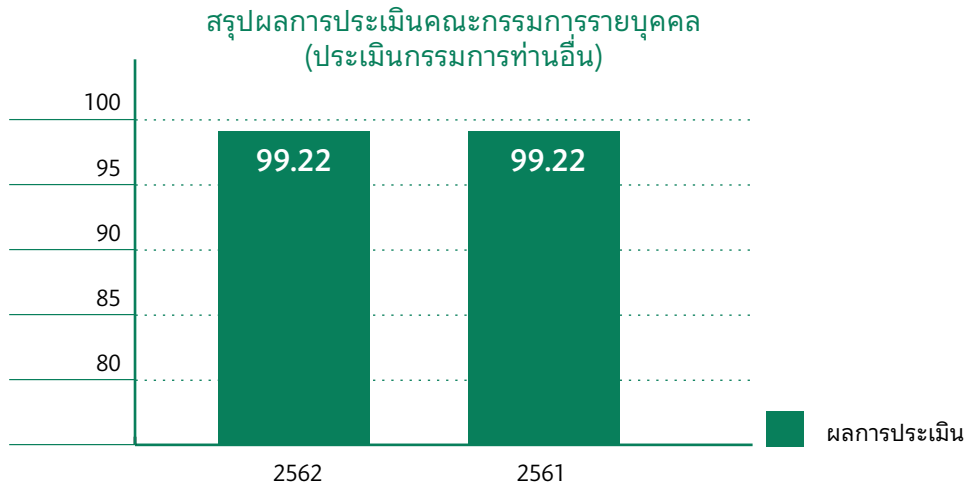
**สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 98.40 อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม**



• **แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)** ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนจะต้องประเมินกรรมการบริษัทท่านอื่นเป็นรายบุคคลครบทุกคนในคณะกรรมการ ประกอบด้วยหัวข้อ พิจารณา 9 หัวข้อ ได้แก่

- กรรมการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี
- กรรมการให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ไม่ขัดต่อหลักการปฏิบัติที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- กรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่างๆ
- กรรมการให้ข้อมูล หรือข้อเท็จจริงที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการ
- กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยให้ข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นที่นำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องและเสมอภาค
- ในกรณีที่กรรมการอาจอยู่ในฐานะที่เป็นผู้มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการจะขอไม่เข้าประชุมในวาระนั้นๆ หรือของดออกเสียง
- กรรมการได้มีการศึกษาข้อมูล ระเบียบวาระการประชุมที่จัดส่งให้ล่วงหน้าก่อนการประชุม
- กรรมการเข้าร่วมประชุมตามเวลาที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ หากมีความจำเป็นจะขอลาการประชุมต่อประธานกรรมการล่วงหน้า
- กรรมการให้เกียรติและเคารพสิทธิของกรรมการท่านอื่น

สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.22 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม



#### • การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้มีการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะของบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจ อย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยใช้กระบวนการและหลักเกณฑ์การประเมินเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ทั้ง 4 คณะ (ยกเว้นคณะกรรมการตรวจสอบ) มีหลักการประเมินในด้านความรับผิดชอบตามหน้าที่ ซึ่งประกอบไปด้วยหัวข้อพิจารณา 5 หัวข้อ ได้แก่

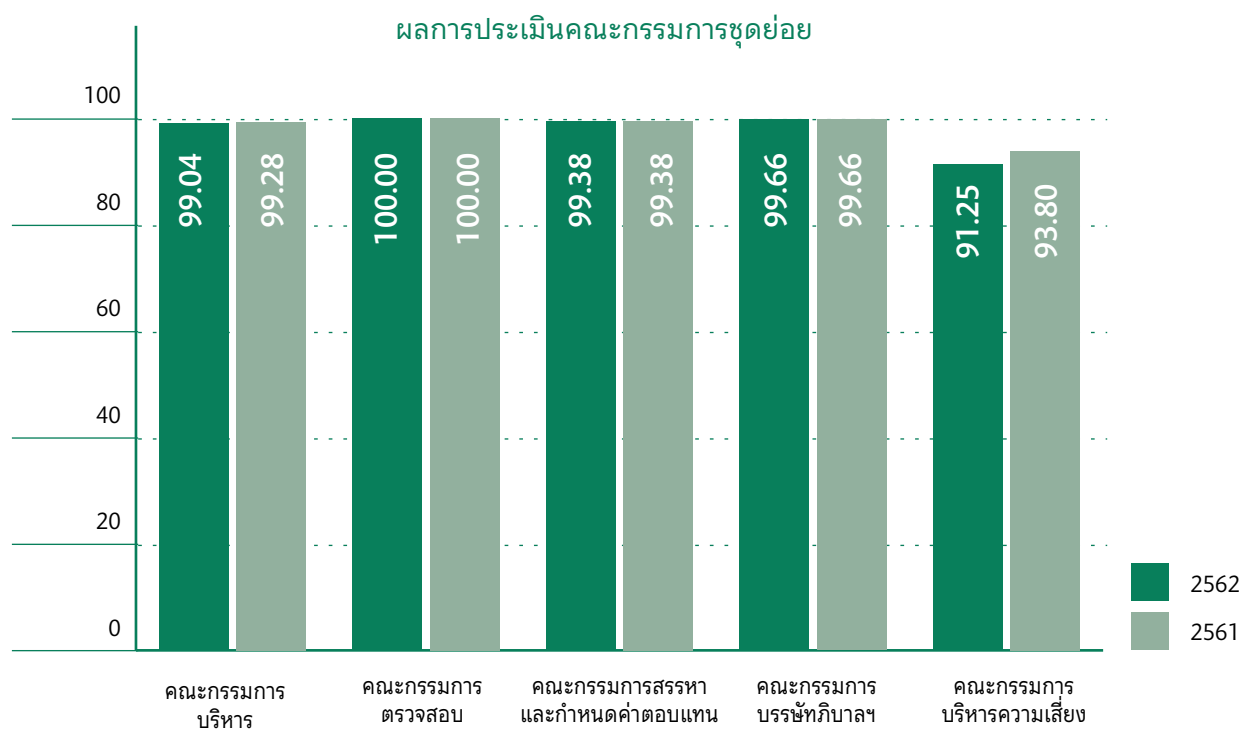
- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะ
- การปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การสื่อสารและประสานงานกับคณะกรรมการบริษัท
- การประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

แบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักการประเมินในด้านความรับผิดชอบตามหน้าที่ ซึ่งประกอบไปด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อ ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ
- การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

## สรุปผลการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย ในปี 2562 ดังนี้

คณะกรรมการบริหาร	คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.04	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 100.00	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.38	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.66	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 91.25	อยู่ในเกณฑ์ ดีมาก-ดีเยี่ยม



หมายเหตุ : คะแนน 85 - 100% อยู่ในระดับดีมาก - ดีเยี่ยม

## การพัฒนากรรมการ

### 1) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่กรรมการเข้าใหม่ บริษัทกำหนดให้กรรมการเข้าใหม่ทุกคนต้องได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อีกทั้งยังจัดให้มีการเสริมสร้างองค์ความรู้ใหม่ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่ของภาวะอุตสาหกรรมการแข่งขัน เทคโนโลยี นวัตกรรม เพื่อช่วยสนับสนุนการทำงานของกรรมการให้มีประสิทธิภาพ ในเรื่องต่าง ๆ ดังเช่น ธุรกิจของบริษัท แผนการดำเนินงาน เป้าหมาย วิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท รวมถึงโครงสร้างองค์กรและการถือหุ้น การบริหารจัดการ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ปรัชญา จรรยาบรรณ การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงการต่างๆ ของบริษัทในปัจจุบัน และที่ผ่านมา ผลการดำเนินการในปัจจุบัน พร้อมพากรรมการเข้าเยี่ยมชมโครงการ เป็นต้น

ในปี 2562 บริษัทไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่บริษัทได้จัดให้มีการปรับปรุงกฎระเบียบข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งชี้แจงให้คณะกรรมการรับทราบ เพื่อให้กรรมการได้ทราบข้อมูลและข่าวสารที่เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

### 2) การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทและคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็น การเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รวมทั้งหลักสูตรอื่นๆ ที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้พัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป โดยกรรมการของบริษัทได้เข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

กรรมการ	หลักสูตร
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 30/2547 หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548 หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549 หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 14/2549
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2555
นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549 หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 91/2550 หลักสูตร Corporate Governance Report of Thai Listed Companies
นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549 หลักสูตร Audit Committee Program (DAP) รุ่น 53/2549 หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549 หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 87/2550 หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้ หลักสูตร Corporate Governance Report of Thai Listed Companies

กรรมการ	หลักสูตร
นายประเสริฐ สัมนาวงศ์	หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 21/2551 หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 61/2550 หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้ หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558
นายปรีชา เศรษฐธิ	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550 หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 หลักสูตร Board that Make a Difference (BMD) รุ่น 8/2561 หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 29/2561
นายอรรถพล สฤณีพันธุ์	หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560

โดยในปี 2562 มีกรรมการเข้าอบรมเพิ่มเติมในหลักสูตร ดังนี้

กรรมการ	หลักสูตร
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

## นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท รวมทั้งตระหนักถึงบทบาทการมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการจากทุกภาคส่วน ดังนั้น จึงได้ดำเนินการจัดทำนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่พบเห็น หรือมีข้อมูลการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ การติดสินบน การทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงการละเมิดสิทธิ หรือผิดกฎหมาย ผิดกฎข้อบังคับของบริษัท หรือไม่ถูกต้องตามนโยบายบริษัท การประพฤติมิชอบ หรือการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ทราบถึงช่องทางและขั้นตอนและสามารถรายงาน ให้ข้อเสนอแนะ แจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียน รวมทั้งสามารถขอคำแนะนำอันเกี่ยวข้องกับการกระทำความผิดดังกล่าว เพื่อหาหนทางปรับปรุง แก้ไข หรือทำให้เกิดความถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรมต่อไป โดยนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดได้กำหนดรายละเอียดที่จำเป็นเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่พนักงานทุกคน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทได้ทราบโดยทั่วกัน

### 1) ช่องทางการส่งข้อร้องเรียน / รายงาน / แจ้งเบาะแส / ให้ข้อเสนอแนะ

คณะกรรมการของบริษัทได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียนในเรื่องที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท หรือให้ข้อเสนอแนะ ต่อกรรมการแต่ละคนได้โดยตรง รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับพฤติกรรมที่ถูกละเมิดสิทธิและการกระทำความผิดกฎหมาย รวมทั้งการทุจริต และผิดจริยธรรมจากพนักงานด้วย โดยมีช่องทางร้องเรียน และให้ข้อเสนอแนะ ไปยังที่อยู่ติดต่อได้ หรือ ทาง E-mail address ตามรายละเอียดที่ปรากฏด้านล่างนี้

ทั้งนี้ ช่องทางดังกล่าวปรากฏที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “การกำกับดูแลกิจการ” ดังนี้

กรรมการ	ที่อยู่	E-mail Address
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	33 ซอย 110 แยก 3 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310	rath@scasset.com
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	640/83-85 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400	nuttaphong@scasset.com
นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ	122 ซอยโชคชัย 4 ซอย 18 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230	nathpath@scasset.com
นายคุณิณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	179/5 ซอยบางขุนนนท์ 31 ถนนบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	kunodom@scasset.com kunodom@hotmail.com
นายประเสริฐ สัมนางค์	2/94 หมู่บ้านเสรี (ซอย 1) ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250	praserts@scasset.com sertsam@yahoo.com
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	68/174 หมู่บ้านประชาณีเวศน์ 4 ซอยสามัคคี ถนนประชาชื่น ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000	precha@scasset.com prechas2555@hotmail.com
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	9 ซอยพุทธบูชา 20 ถนนพุทธบูชา แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150	songsak@scasset.com
นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์	519 ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400	vilasinee@scasset.com
นายอรรถพล สฤษฏีพันธาวาทย	117/75 หมู่ที่ 4 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110	attapol@scasset.com

เลขานุการบริษัท	ที่อยู่	E-mail Address
นายสมบูรณ์ คุปตินันต์	635 ถนนรังสิต-นครนายก 52 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี 12130	somboon@scasset.com

ฝ่ายตรวจสอบภายใน	ที่อยู่	E-mail Address
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ชั้น P13) เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	Internal_Audit@scasset.com



## 2) กระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแส / สำหรับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทได้กำหนดกระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแสไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสการกระทำผิด / ร้องเรียน หรือติดต่อ / ให้ข้อเสนอแนะมายังบริษัท จะได้รับความเชื่อมั่นว่าเรื่องที่ร้องเรียนหรือแจ้งมายังบริษัทจะได้รับการพิจารณาอย่างโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม เป็นความลับ และได้รับการดำเนินการภายในเวลาอันเหมาะสม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียและพนักงานสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือร้องเรียนไปยังกรรมการแต่ละคน เลขานุการบริษัท หรือสำนักตรวจสอบภายในได้โดยตรงตามที่อยู่ที่ติดต่อได้ทางจดหมาย หรือ E-mail address
2. ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทจะตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริง ในเรื่องที่ร้องเรียนเบื้องต้น หากมีสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัท จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปโดยเร็วและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
3. บริษัทจะแจ้งผลการตรวจสอบให้แก่กรรมการ และผู้ร้องเรียนได้รับทราบ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ร้องเรียน บริษัทก็พร้อมให้ความช่วยเหลืออย่างเป็นธรรม

## 3) มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแส กรณีเปิดเผยชื่อบุคคลที่มีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ คือ บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

ในปี 2562 บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานและบุคคลภายนอก เกี่ยวกับพฤติกรรมทางทุจริต การกระทำผิดกฎหมาย หรือกระทำการอื่นใดที่ทำให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท อีกทั้งบริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแล้ว ไม่พบว่ามีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีพฤติกรรมหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ทุจริตคอร์รัปชัน หรือกระทำการอื่นใดอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

### ผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้ถือหุ้นผู้มีอำนาจควบคุมตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 4 คน โดยถือหุ้นบริษัทดังนี้

ผู้มีอำนาจควบคุม	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1. นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	1,216,149,870 หุ้น	29.097
2. นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495 หุ้น	28.158
3. คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887 หุ้น	2.802
4. นายพานทองแท้ ชินวัตร	14,000,000 หุ้น	0.335

# โครงสร้างองค์กรและคณะผู้บริหาร



**ลักษณะรายการที่ได้รับมอบอำนาจ และวงเงินที่สามารถอนุมัติแต่ละรายการของคณะกรรมการบริษัท /  
คณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร /  
รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย และผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย**

ประเภท	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ บริหาร	ประธาน เจ้าหน้าที่ บริหาร	ประธานเจ้า หน้าที่ ด้าน สนับสนุน องค์กร	หัวหน้า คณะ ผู้บริหาร	รองหัวหน้า คณะ ผู้บริหาร	หัวหน้า สายงาน	ผู้อำนวยการ ฝ่ายและ ผู้ช่วย ผู้อำนวยการ ฝ่าย
	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
1. งบลงทุน (Capital Investment)								
1.1 มีงบประมาณ	ไม่จำกัดวงเงิน	2,000,000,000	1,500,000,000	50,000,000	10,000,000	5,000,000	2,000,000	500,000
1.2 ไม่มีงบประมาณ / เกินงบประมาณ	ไม่จำกัดวงเงิน	1,000,000,000	800,000,000	5,000,000	500,000	200,000	100,000	20,000
2. สินทรัพย์ถาวร (Fixed Assets)								
2.1 มีงบประมาณ	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	2,000,000	1,000,000	500,000	200,000	50,000
2.2 ไม่มีงบประมาณ	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	10,000,000	500,000	200,000	100,000	50,000	5,000
3. ต้นทุน / ค่าใช้จ่าย (Cost / Expenses)								
3.1 ต้นทุน	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	10,000,000	2,000,000	1,000,000	500,000	100,000
3.2 ค่าใช้จ่ายหมวดการตลาด	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	5,000,000	2,000,000	1,000,000	500,000	200,000
3.3 ค่าใช้จ่ายหมวดการพนักงาน ค่าใช้จ่ายหมวดการบริการลูกค้า ค่าใช้จ่ายหมวดการบริหาร	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	5,000,000	2,000,000	1,000,000	500,000	100,000
3.4 ค่ารับรอง								
	ไม่จำกัดวงเงิน	5,000,000	2,000,000	100,000	80,000	50,000	20,000	8,000
4. เงินยืมทรอง (Advance)	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	1,000,000	200,000	100,000	50,000	30,000

หมายเหตุ : รายการที่เกี่ยวข้องกันจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้

## คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุด รวมถึงผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท ตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีจำนวน 12 คน ดังนี้

1. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ รองประธานกรรมการ/ กรรมการบริหาร
2. นายอรรถพล	สฤทธิพันธ์วาทย์	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร/ กรรมการ / กรรมการบริหาร
3. นางปรารถนา	แพทย์สมาน	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน
4. นายสมบูรณ์	คุปตินันท์	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท
5. นางสาวน้ำทิพย์	พรมเชื้อ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี
6. นางสาวพรณี	ธราพัฒน์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านตรวจสอบภายใน
7. นางสาวศิริกุล	เกรียงไกร	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ
8. นายสมชาย	เลาหบุรณะกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพย์สิน
9. นายปภาณเดช	พชรชานันท์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ
10. นายมานิจ	บรรจงธนกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ
11. นายมงกุฎ	เตโชฟาร์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ
12. นายประยงค์ยุทธ	อิทธิรัตน์ชัย	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาโครงการแนวสูง

(โปรดดูโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท ในหัวข้อ “โครงสร้างองค์กรและคณะผู้บริหาร”)

## บทบาทและอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหาร

1. ดำเนินการตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่กำหนดให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
2. ดำเนินการจัดทำแผนธุรกิจงบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริหารเห็นชอบ
3. บริหารงานบริษัท ตามแผนงานหรืองบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร อย่างซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายแผนงาน และงบประมาณที่ได้รับ
5. รายงานผลการดำเนินงานของบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริหารมอบหมาย
7. กำกับการบริหารงานทั่วไปตามที่กำหนดไว้ในระเบียบข้อบังคับของบริษัท

## ที่ปรึกษา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้ดำรงตำแหน่งที่ปรึกษาของบริษัท มีจำนวน 2 คน คือ

1. นายวิฑิต วิศาลพัฒนะสิน เดิมเป็นผู้บริหารบริษัท ตำแหน่งหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี และได้เกษียณอายุการทำงาน ในปี 2562 บริษัทพิจารณาว่าประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถของผู้บริหารท่านนี้ยังสามารถช่วยเหลืองานได้ จึงขอให้มารับตำแหน่งที่ปรึกษาดังตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงปัจจุบัน
2. นายสุริยา เปี้ยนสี เดิมเป็นผู้บริหารบริษัท ตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพย์สิน และได้เกษียณอายุการทำงาน ในปี 2562 บริษัทพิจารณาว่าประสบการณ์ ความรู้ และความสามารถของผู้บริหารท่านนี้ยังสามารถช่วยเหลืองานได้ จึงขอให้มารับตำแหน่งที่ปรึกษาดังตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 ถึงปัจจุบัน

## บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของที่ปรึกษา

ทำหน้าที่ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร แต่ไม่ถือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมหรือบริหารงานในบริษัท

## การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร

บริษัทมีระบบและแผนงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร เพื่อทดแทนในกรณีที่ตำแหน่งผู้บริหารว่างลง หรือผู้บริหารคนนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ไม่ว่าด้วยสาเหตุใดๆ ดังนี้

### 1. ระดับกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทว่างลงหรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมต่อไป และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีผู้บริหารสูงสุดผู้มีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ บริษัทได้กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งดังนี้

- (1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่เหมาะสมและจำเป็นในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท
- (2) มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีความศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
- (3) กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- (4) กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปหรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

### 2. ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัท ระดับผู้บริหารมีกระบวนการดังนี้

- (1) บริษัทพิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะบุคลิกภาพ และทัศนคติของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อคัดเลือกผู้บริหารที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
- (2) กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร โดยพัฒนาความรู้ฝึกอบรมผู้ที่ถูกคัดเลือกกว่าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ก่อนที่ผู้บริหารเดิมจะมีการเกษียณ หรือลาออกจากตำแหน่ง
- (3) ประเมินความพร้อมของอัตรากำลังคน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัททั้งในระยะสั้น และในระยะยาว โดยมีการเตรียมพัฒนาหรือสรรหาพนักงาน เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารที่จะพ้นจากการดำรงตำแหน่ง

(4) คัดเลือกประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงาน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อเรียนรู้งานล่วงหน้า

(5) กรณีประเมินผลงานและศักยภาพของพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง และผลประเมินไม่เป็นไปตามความคาดหวังของบริษัท บริษัทจะดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งใหม่ หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอกองค์กรต่อไป

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

#### กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งประกอบด้วย

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

2. เมื่อคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นแล้วจะเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยจัดให้มีการประเมินปีละ 2 ครั้ง คือครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนมกราคม - มิถุนายน (สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน) และครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม)

**หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร** แบ่งออกเป็น 6 หมวด ดังนี้

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

ในปี 2562 ผลประเมินการปฏิบัติงานของนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เกรดคะแนน 3.44 จากเกรดคะแนนเต็ม 5 อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ระดับ B (เทียบเท่ากับระดับ 3 คือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดี ตามแบบประเมินผลงาน CEO จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน

บริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน ปีละ 2 ครั้ง คือ ครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนมกราคม-มิถุนายน (สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน) และครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม) โดยมีหลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงาน ดังนี้

- ในเดือนมกราคมของทุกปี คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาแผนการดำเนินธุรกิจ และกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในรอบปี พร้อมกำหนดค่าดัชนีชี้วัดผลสำเร็จ (KPI: Key Performance Indicator) เพื่อการคำนวณจ่ายผลตอบแทนให้กับผู้บริหารและพนักงานในรอบสิ้นปีดังกล่าว



- เมื่อสิ้นสุดรอบการดำเนินธุรกิจเดือนมกราคม – มิถุนายน จะมีการทบทวนและปรับแผนงานการดำเนินธุรกิจ และประเมินผลการปฏิบัติงาน โดยเมื่อครบรอบปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ผู้บังคับบัญชาของแต่ละสายงานจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงานตามผลงานทั้งปี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนให้กับผู้บริหาร และพนักงานตามเป้าหมายของผลงานที่ได้กำหนดค่าดัชนีชี้วัดผลสำเร็จไว้แล้ว
- ประเมินคะแนนความสามารถในการบริหารงานในตำแหน่งของผู้บริหาร และพนักงานโดยผู้บังคับบัญชาและผู้ใต้บังคับบัญชาในสายงาน เพื่อการปรับเลื่อนตำแหน่งงาน โดยจะกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละสายงานเป็นผู้ประเมินเพื่อเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณา

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งนายสมบุญ คูปติมนัส เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นพนักงานประจำ ตำแหน่งหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 เป็นต้นมา ปัจจุบัน นายสมบุญ คูปติมนัส ถือเป็นผู้บริหาร 4 รายแรก ตามการปรับโครงสร้างใหม่ขององค์กร เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2560

ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของเลขานุการบริษัท โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัท ได้ที่ E-mail address: somboon@scasset.com

## คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎหมาย กฎ ระเบียบของบริษัทและของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
3. มีประสบการณ์ในงานเลขานุการคณะกรรมการ การจัดประชุมคณะกรรมการและประชุมผู้ถือหุ้น

## บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษา ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
5. เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

## ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ เป็นผู้บริหารประจำ ตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชีของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงปัจจุบัน โดยนางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ ถือเป็นผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท

ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชีโปรดดูรายละเอียดในหัวข้อรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท

## คุณสมบัติและประสบการณ์

1. ต้องมีการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ทำบัญชี ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
2. มีประสบการณ์ในการทำงานด้านบัญชีไม่น้อยกว่า 3 ปี
3. ได้รับการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ต่อเนื่อง ทางด้านบัญชี ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี ในหลักสูตรตามที่กำหนดในประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

## คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### 1. การกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัท

บริษัทมีกระบวนการกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสบการณ์ ภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมในประเภทและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อมุ่งให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายคำตอบแทนกรรมการ”)

### 2. หลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

#### 2.1 หลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมที่ใกล้เคียงกันและสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการได้ และได้ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้ว ตามกระบวนการกำหนดคำตอบแทนที่กำหนดไว้ในนโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท อนึ่ง กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ก็จะได้รับคำตอบแทนเพิ่มตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คำตอบแทนกรรมการ และ “นโยบายคำตอบแทนกรรมการ”)

#### 2.2 หลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทนผู้บริหาร

นโยบายคำตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงได้มีการกำหนดไว้ ทั้งคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และคำตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงิน โดยถูกกำหนดขึ้นในรูปแบบของคำตอบแทนในระยะสั้น และในระยะยาว ซึ่งคำตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงิน จะสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคนตามดัชนีชี้วัดความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator: KPI) โดยการพิจารณาจ่ายเงินคำตอบแทนจะเป็นไปตามกระบวนการที่กำหนดไว้ในนโยบายคำตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายคำตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง” และ “การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร”)

### 3. ค่าตอบแทน

#### 3.1 ค่าตอบแทนกรรมการ

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ จำนวน 10 ล้านบาท ค่าตอบแทนดังกล่าวในรอบปี 2562 ได้จ่ายให้กรรมการ ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	ตำแหน่ง	ปี 2562
เบี้ยประชุมรายเดือน	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	150,000 บาท -ไม่มี-
เงินเดือน	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร) กรรมการบริษัท	-ไม่มี- 30,000 บาท -ไม่มี-
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม) (คน/ครั้ง)	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท กรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร	-ไม่มี- 25,000 บาท -ไม่มี-
โบนัส (ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร)	ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการชุดย่อย / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริษัท	600,000 บาท 550,000 บาท / คน 500,000 บาท / คน
ค่าตอบแทนอื่นๆ	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	-ไม่มี- -ไม่มี-

ค่าตอบแทนกรรมการชุดย่อย	ตำแหน่ง	ปี 2562
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม คน/ครั้ง)	ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการชุดย่อย กรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร	30,000 25,000 ไม่มี
ค่าตอบแทนอื่นๆ	กรรมการ	ไม่มี

## ข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ปี 2562

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยอดรวมเท่ากับ 8.89 ล้านบาท เป็นค่าตอบแทนเบี้ยประชุมรวมโบนัสที่จ่ายให้กับประธานกรรมการ กรรมการ และกรรมการอิสระแต่ละท่านดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ					
	บริษัท	บริหาร	ตรวจสอบ	สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บรรษัทภิบาล	บริหารความเสี่ยง
1. นายรัฐ กิตติเวชโอสธ	2,400					
2. นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	725		240	50		
3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	725		200		60	120
4. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์	725		200	60		100
5. นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	1,060	300		50		
6. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	675	300			50	
7. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	600	250				
<b>รวม</b>	<b>6,910</b>	<b>850</b>	<b>640</b>	<b>160</b>	<b>110</b>	<b>220</b>

## ค่าตอบแทนกรรมการปี 2562 สรุปเปรียบเทียบปี 2561

ค่าตอบแทน	ปี 2562		ปี 2561	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน
ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	7	8.89 ล้านบาท	7	8.98 ล้านบาท
ค่าตอบแทนอื่น ๆ	7	ไม่มี	7	ไม่มี

หมายเหตุ : ค่าตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเบี้ยประชุม (ค่าตอบแทนนี้ไม่รวมค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท จำนวน 2 ท่าน คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายอรรถพล สฤทธิพันธ์อรรถวิทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร)

### 3.2 ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในรอบปี 2562 ค่าตอบแทนคณะกรรมการระดับสูงรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร 4 รายแรก จำนวน 12 คน ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่น ๆ ดังนี้

#### 3.2.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 111 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และค่าตอบแทนอื่น ดังนี้

#### ค่าตอบแทนผู้บริหารปี 2562

ค่าตอบแทน	ปี 2562	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	12	107
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	12	4

#### 3.2.2 ค่าตอบแทนอื่น

(1) บริษัทมีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานต่อบริษัท นอกจากนี้เพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีความตั้งใจในการทำงานและเป็นแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท

โดย ณ สิ้นปี 2562 มีโครงการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแล้ว 3 โครงการ ดังนี้

รายละเอียด	(ESOP ครั้งที่ 1)	(ESOP ครั้งที่ 2)	(ESOP ครั้งที่ 3)
จำนวนที่เสนอขาย	34,200,000 หน่วย	39,000,000 หน่วย	ไม่เกิน 40,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	31 มกราคม 2561	31 มกราคม 2562	เสนอขายให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้ออกและเสนอขาย (จะครบกำหนดในวันที่ 24 เมษายน 2563 ปัจจุบันยังไม่ได้เสนอขาย)
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย

รายละเอียด	(ESOP ครั้งที่ 1)	(ESOP ครั้งที่ 2)	(ESOP ครั้งที่ 3)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อ รองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	34,200,000 หุ้น	39,000,000 หุ้น	ไม่เกิน 40,000,000 หุ้น (มูลค่า ที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) คิดเป็น ร้อยละ 0.96 ของหุ้น ที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น*	3.71 บาท/หุ้น	3.72 บาท/หุ้น	3.05 บาท/หุ้น

\* คำนวณจากราคาปิดของหุ้นของบริษัท ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น (ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด)

โดยกรรมการและพนักงานที่ได้รับสิทธิการเสนอขายและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด มีรายชื่อดังนี้

#### ESOP ครั้งที่ 1

รายชื่อกรรมการ / พนักงาน	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับ	คิดเป็นร้อยละของโครงการ
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	5,000,000 หน่วย	12.5%
นายอรรถพล สฤณีพันธุ์	3,000,000 หน่วย	7.5%

#### ESOP ครั้งที่ 2

รายชื่อกรรมการ / พนักงาน	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับ	คิดเป็นร้อยละของโครงการ
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	3,000,000 หน่วย	7.5%
นายอรรถพล สฤณีพันธุ์	3,000,000 หน่วย	7.5%

#### ESOP ครั้งที่ 3

รายชื่อกรรมการ / พนักงาน	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับ	คิดเป็นร้อยละของโครงการ
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	3,000,000 หน่วย	7.5%
นายอรรถพล สฤณีพันธุ์	3,000,000 หน่วย	7.5%



(2) บริษัทได้มีนโยบายให้สิทธิสวัสดิการแก่พนักงานและผู้บริหารทุกรายของบริษัทที่ทำงานมาแล้วไม่น้อยกว่า 3 ปี มีสิทธิในการซื้อที่อยู่อาศัย คือ บ้านพร้อมที่ดิน หรือห้องชุดของโครงการที่บริษัทได้พัฒนาขึ้นเพื่อขายแก่บุคคลทั่วไปในราคาส่วนลดพิเศษเพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับพนักงานให้มีที่อยู่อาศัยและสร้างแรงจูงใจให้พนักงานตั้งใจและทุ่มเทในการทำงานอย่างเต็มที่ในการผลักดันและขับเคลื่อนบริษัทให้บรรลุเป้าหมายรวมถึงสามารถรักษาบุคลากรที่สำคัญให้ทำงานอยู่กับบริษัทต่อไปในระยะยาว

โดยสวัสดิการดังกล่าวให้สิทธิรวมไปถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับ 4 รายแรกของบริษัท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีทั้งสิ้นรวม 12 คน โดยที่การใช้สิทธิตามสวัสดิการนี้รวมกันทั้งสิ้นไม่เกินวงเงิน 250 ล้านบาท มีเงื่อนไขและเกณฑ์การใช้สิทธิส่วนลดตามตำแหน่งงานและอายุงาน ดังนี้

อายุงาน	ส่วนลดจากราคาขาย ณ วันที่ใช้สิทธิของผู้บริหาร 4 รายแรก
3 ปี ขึ้นไป	13%
7 ปี ขึ้นไป	15%

ผู้บริหารสามารถใช้สิทธิได้ 1 ครั้ง ภายในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติสิทธิสวัสดิการและจะต้องใช้สิทธิด้วยตนเอง ห้ามโอนสิทธิหรือกรรมสิทธิ์ ภายใน 1 ปี นับจากวันที่รับโอนกรรมสิทธิ์ เว้นแต่เป็นการโอนให้กับคู่สมรสหรือบุตรอันชอบด้วยกฎหมาย

ทั้งนี้ การใช้สิทธิตามสวัสดิการดังกล่าวของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร 4 รายแรกนั้น อาจเข้าข่ายเป็นรายการเกี่ยวโยงกัน บริษัทจึงได้ปฏิบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

## บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีพนักงาน ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก จำนวนทั้งสิ้น 1,019 คน แยกดังนี้

### บริษัท

สายงาน	จำนวน (คน)
สายงานพัฒนาทรัพย์สิน	524
สายงานสนับสนุนองค์กร	193
สายงานสนับสนุนธุรกิจ	156
สายงานตรวจสอบภายใน	15
<b>รวม</b>	<b>888</b>

### บริษัทย่อย

จำนวนบุคลากรรวม	131
-----------------	-----

## ค่าตอบแทนพนักงาน

ในรอบปี 2562 มีค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก คิดค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 694 ล้านบาท ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	รอบประจำปี 2562	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	888	673
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	802	21

## การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

บริษัทดำเนินการพัฒนาศักยภาพบุคลากรโดยสอดคล้องกับนโยบายการก้าวไปสู่การเป็น Living Solutions Provider จึงมุ่งเน้นพัฒนาศักยภาพบุคลากรตามแนวทางของวัฒนธรรมองค์กร SKYDIVE เพื่อสร้าง Mindset และวิถีในการปฏิบัติงานอย่างใส่ใจเพื่อนร่วมงานและลูกค้า กล้าคิดกล้าแสดงความคิดเห็นที่แตกต่างอย่างสร้างสรรค์ ปฏิบัติงานร่วมกันอย่างรับฟัง พร้อมพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ ด้วยแนวทางของพฤติกรรมกรรมการปฏิบัติงานบน Mindset ที่เป็นเอกภาพของพนักงานและผู้บริหารทุกระดับ ตลอดจนการให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพแก่บุคลากรตามสายวิชาชีพ โดยแบ่งเป็นหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

### 1. หลักสูตรการพัฒนาพนักงานทั้งองค์กร (Corporate Knowledge Development)

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนองค์กรของบุคลากร ที่จะต้องเข้าใจถึงบริบทต่างๆ ของบริษัท ทั้งด้านการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างองค์กร ระเบียบข้อปฏิบัติ วัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยได้ผสมผสานกระบวนการเรียนรู้ในรูปแบบต่างๆ ทั้งการเรียนรู้ผ่านวิทยากร ระบบ Online และการเข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งในกิจกรรมต่างๆ อาทิ

- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ ด้วยความใส่ใจ และบรรยากาศต้อนรับที่อบอุ่น เพื่อมอบความรู้ลึกของการเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร จึงมุ่งเน้นสร้างสัมพันธภาพตั้งแต่วันแรกที่เริ่มงานเพื่อรับรู้ถึงวัฒนธรรมการทำงานและเตรียมความพร้อมสู่การปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพตามความคาดหวังของบริษัท
- หลักสูตร SC Product Knowledge และหลักสูตรเตรียมความพร้อมพนักงานใหม่ตามสายวิชาชีพ เพื่อให้บุคลากรสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมั่นใจและเต็มศักยภาพ พนักงานจำเป็นต้องมีความเข้าใจในความรู้พื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัท จึงได้กำหนดรูปแบบการเรียนรู้ทั้งในภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติผสมผสานกัน อันจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบุคลากร เมื่อต้องปฏิบัติงานจริงในฐานะของตัวแทนบริษัทที่จะสะท้อนภาพลักษณ์และมิติต่างๆ ในด้านธุรกิจ อาทิ Brand การบริการหลังการขาย มาตรฐานการก่อสร้าง การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ ความรู้พื้นฐานด้านวัสดุ ก่อสร้าง ข้อกำหนด ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์
- หลักสูตร ความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับลูกจ้างและหัวหน้างาน เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติความปลอดภัยฯ พ.ศ. 2554 และสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัท ตระหนักถึงด้านความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน นอกเหนือจากการเรียนรู้โดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญที่ได้รับการรับรองมาตรฐานแล้ว บริษัทได้จัดกิจกรรมที่สร้างความตระหนักรู้ เกี่ยวกับความเสี่ยงอันตรายในการทำงาน การใช้อุปกรณ์การทำงานที่เหมาะสม ซึ่งกิจกรรมดังกล่าวพนักงานทั้งในส่วนกลางและที่ประจำโครงการได้เข้ามามีส่วนร่วมอย่างทั่วถึง

- SKYDIVE in Action : เพื่อให้สอดคล้องกับการก้าวไปสู่การเป็น Living Solutions Provider การมี Mindset และกลุ่มของรูปแบบพฤติกรรม (Set of Behavior) ที่เหมาะสมกับความคาดหวังของบริษัท จึงเป็นสิ่งจำเป็น เพื่อปรับวิธีการทำงานให้เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน หลักสูตรนี้ จึงสะท้อนการทำงานแบบวัฒนธรรมองค์กร มุ่งเน้นให้บุคลากรระดับบริหาร มีพื้นฐานของ Mindset และรูปแบบของพฤติกรรมที่คาดหวัง ตลอดจนการจัดกิจกรรมต่างๆของบริษัทสำหรับกลุ่มพนักงานให้เกิดความตระหนัก สร้างการรับรู้และเห็นถึงความสำคัญของวัฒนธรรมขององค์กร

## 2. หลักสูตรการพัฒนาด้านการปฏิบัติงานตามสายอาชีพ (Career Development)

บริษัทจัดให้มีการอบรมหลักสูตรที่ส่งเสริมความรู้และพัฒนาศักยภาพให้แก่พนักงานทุกระดับในสายวิชาชีพต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างมาตรฐานการทำงานที่มีคุณภาพ และสะท้อนความเป็นมืออาชีพ

### 2.1 การพัฒนาพนักงานตามสายอาชีพวิศวกร (Engineer)

- จัดให้มีหลักสูตร สำหรับวิศวกร ผู้จัดการโครงการ ที่ต้องปฏิบัติหน้าที่ในการบริหารงานโครงการ ทั้งในด้านการควบคุมคุณภาพการก่อสร้าง การบริหารค่าใช้จ่าย ตลอดจนการบริหารทรัพยากรบุคคลในโครงการ หลักสูตร เทคนิค การบริหารโครงการอย่างมืออาชีพ (Professional Project Management) จึงมุ่งเน้นให้ความรู้และทักษะที่สำคัญสำหรับวิศวกรผู้จัดการโครงการ ให้สามารถบริหารโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- หลักสูตรมาตรฐานงานก่อสร้าง สำหรับวิศวกรประจำโครงการ โดยมุ่งเน้นให้เข้าใจขั้นตอน มาตรฐานงานก่อสร้าง, สามารถวิเคราะห์สาเหตุของปัญหางานก่อสร้าง และทราบแนวทางแก้ไข เพื่อให้สามารถนำความรู้ไปใช้ในการควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐานตามที่บริษัทกำหนด หาแนวทางแก้ไขปัญหาและป้องกัน Defect ได้อย่างถูกต้องตามมาตรฐานการทำงาน

### 2.2 การพัฒนาพนักงานตามสายวิชาชีพพนักงานขาย (Sales)

- การ Update ความรู้ในเรื่องการเป็นที่ปรึกษาเกี่ยวกับการขอลินเชื่อธนาคาร และเสริมความรู้เรื่องการลงทุนและการออมเงิน เพื่อให้สามารถนำไปพัฒนาแผนการขาย ตลอดจนให้คำแนะนำเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการเพื่อการบริการลูกค้าที่ถูกต้องและรวดเร็วยิ่งขึ้น

- หลักสูตร เทคนิคการปิดการขายแบบที่ปรึกษา มุ่งเน้นให้พนักงานขายมี mindset ของผู้ให้บริการเชิงที่ปรึกษา ที่ให้ความสำคัญกับการเข้าใจลูกค้า รู้ความต้องการ ความคาดหวังที่แท้จริง สามารถให้คำแนะนำในสินค้าและบริการได้อย่างตรงใจ สร้างความไว้วางใจจากลูกค้า เพื่อให้พนักงานขายสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมืออาชีพ สร้างสัมพันธภาพที่ดีให้กับลูกค้าในขณะที่สามารถปิดการขายได้อย่างที่บริษัทคาดหวัง

- การควบคุมมาตรฐานการบริการด้านการขาย จัดให้มีการประเมินการปฏิบัติงานโดยบริษัทที่ปรึกษา MS & CONSULTING (THAILAND) CO.,LTD พัฒนาเครื่องมือเพื่อวัดการรับรู้มาตรฐานการบริการจากกลุ่มลูกค้าจริง (Mystery Shopping) ทำการสำรวจในโครงการที่เปิดขายอยู่ทั้งหมดในปัจจุบัน เพื่อนำผลที่ได้มาวางแผนพัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ตอบสนองความต้องการลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น

### 2.3 การพัฒนาพนักงานตามสายอาชีพพนักงานบริการหลังการขาย (Customer Service)

- หลักสูตร เทคนิคการบริการลูกค้าอย่างมืออาชีพ สำหรับเจ้าหน้าที่บริการลูกค้า มุ่งพัฒนาพนักงานบริการหลังการขาย ให้มีทัศนคติ ทักษะและความรู้ ที่พร้อมส่งมอบบริการอย่างมืออาชีพ ค้นหาเพื่อเข้าใจความคาดหวังของลูกค้า พร้อมตอบสนองให้ตรงจุด เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดจากลูกค้า พร้อมสะท้อนภาพลักษณ์ที่ดีในสถานะของตัวแทนของบริษัท

## 2.4 การพัฒนาทักษะของกลุ่มอาชีพการสื่อสารและการตลาด (Marketing and Communication)

- หลักสูตร Content Marketing มุ่งเน้นให้พนักงานเข้าใจหลักการและวิธีการของการทำ Content Marketing ที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย สามารถเลือกใช้เครื่องมือในการวางแผนทางการตลาดได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมทั้งออกแบบและเลือก Content ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อการวางกลยุทธ์ทางการตลาดที่เป็นไปตามที่บริษัทคาดหวัง

## 3. การพัฒนาภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ (Leadership Management Development)

การวางกลยุทธ์ขององค์กร บริษัทมีนโยบายนำแนวคิด OKRs มาใช้ในองค์กร ซึ่งผู้บริหารที่มีบทบาทในการกำหนดกลยุทธ์ การนำไปประยุกต์ใช้สำหรับการกำหนดกลยุทธ์ในปี 2562 ซึ่งถือได้ว่าเป็นการพัฒนาในรูปแบบ Experience Based Learning คือการนำไปปฏิบัติจริงในงาน

ด้วยสถานการณ์ของโลกธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงและหมุนไปอย่างรวดเร็ว การทำงานแบบ dynamic ที่ต้องพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลง และอาศัยความร่วมมือกันของทุกหน่วยงานจึงเป็นสิ่งสำคัญในการขับเคลื่อนบริษัท หลักสูตร Agile Foundation จึงเป็นหลักสูตรที่ให้ความรู้แก่ผู้บริหาร เพื่อให้ตระหนักถึงทัศนคติที่สำคัญแบบการทำงานร่วมกันบนความเปลี่ยนแปลง ตลอดจนเครื่องมือที่ใช้ทำงานข้ามสายงาน การติดตามงาน เพื่อให้บรรลุผลลัพธ์ของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตรงตามเป้าหมายของบริษัท

การเตรียมความพร้อมเพื่อรับมือกับ Disruption หลักสูตร Learn-Unlearn-Relearn ในยุค Disruption จึงเป็นอีกหลักสูตรที่บริษัทจัดให้กับผู้บริหารระดับ AVP Up เพื่อให้ทราบและตระหนักถึง การเรียนรู้บนโลกของการเปลี่ยนแปลง การพัฒนาตนเองเป็นสิ่งที่ไม่ควรหยุดนิ่ง และในฐานะของผู้นำในองค์กรเหล่าผู้บริหารสามารถเป็นต้นแบบและกระตุ้นพนักงานให้เกิดการเรียนรู้พัฒนาตนเองอยู่เสมอ เพราะในโลกของการเปลี่ยนแปลงการถูก Disrupt เป็นสิ่งที่เราสามารถเตรียมตัวเองให้พร้อมและต่อสู้ได้ด้วยการไม่หยุดพัฒนาตนเอง

### การเข้าร่วมสัมมนา และศึกษาดูงาน ในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทสนับสนุนให้พนักงานเข้าร่วมสัมมนาและศึกษาดูงานกับหน่วยงานระดับชาติ และนานาชาติเพื่อนำประสบการณ์ แนวคิด และความรู้ ในด้านการออกแบบการใช้ชีวิต นวัตกรรม เทคโนโลยี การเงิน การลงทุนและการปรับเปลี่ยนกฎหมายข้อกำหนดต่างๆ อาทิ Facebook iD8, Milan Design Week, Techsauce Global Summit, Smart Home, โครงการ SC Expedition ร่วมกับ IDEO ล้วนเป็นประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับอนาคตการอยู่อาศัย สะท้อนให้เห็นความมุ่งมั่นตั้งใจที่บริษัทให้พนักงานได้พัฒนาศักยภาพเพื่อพร้อมสนองตอบต่อการเปลี่ยนแปลงของโลก รวมถึงศึกษารูปแบบการทำธุรกิจใหม่ๆ เพื่อนำมาประยุกต์กับการพัฒนาและการลงทุนในธุรกิจใหม่ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

	จำนวน
จำนวนพนักงานทั้งหมด	877 คน
ชั่วโมงการฝึกอบรม	18,038 ชั่วโมง
อัตราการฝึกอบรมเฉลี่ย	21 ชั่วโมง / คน

# การกำกับดูแลกิจการ

## 1. นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท

การกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นพื้นฐานของการจัดการและการตรวจสอบการทำงานของบริษัท ซึ่งจะส่งผลต่อการเจริญเติบโตและการพัฒนาบริษัทในระยะยาว และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน ด้วยเหตุนี้คณะกรรมการบริษัทจึงตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องในองค์กร เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจและเป็นเครื่องมือสร้างความน่าเชื่อถือ โปร่งใส ตลอดจนการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาว สร้างประโยชน์สูงสุดและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกรายของบริษัท อีกทั้งยังช่วยทำให้บริษัทสามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจได้อันจะทำให้เกิดการเติบโตในระยะยาว และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน และยังช่วยให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้สะดวก รวดเร็ว เท่าเทียมกันและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน โดยในการประชุมกรรมการครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน”) ขึ้นมาเพื่อควบคุมดูแลในเรื่องสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส รวมถึงความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ และตั้งใจปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy)

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีเนื้อหาและสาระสำคัญต่างๆ สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางการกำกับดูแลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) เพื่อให้การกำกับดูแลกิจการของบริษัทเกิดการพัฒนาให้สามารถเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล โดยได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทผ่าน E-mail ภายในองค์กร และประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม อีกทั้งยังเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท และประชาชนทั่วไปได้รับทราบนโยบายดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.scasset.com](http://www.scasset.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้ศึกษาและรับทราบ

นอกจากนี้ บริษัทมีการกำหนดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติเป็นแนวทางเดียวกัน อันจะส่งเสริมให้บริษัทมีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ และให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรงไปตรงมา ตรวจสอบได้ โดยได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานภายในองค์กรผ่านช่องทางต่างๆ ให้รับทราบ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่บริษัทกำหนด พร้อมทั้งติดตามการปฏิบัติตามดังกล่าวให้เป็นไปตามแนวทางที่วางไว้

เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และจรรยาบรรณฉบับดังกล่าวยังมีความเหมาะสม ทันสมัยและสอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินงานต่างๆ ของบริษัทที่เปลี่ยนแปลงไปรวมถึงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีมาตรฐานและเป็นสากลมากยิ่งขึ้น และเป็นไปตามบริบททางธุรกิจของบริษัท อีกทั้งจัดให้มีการติดตามการดำเนินงานให้สอดคล้องตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าวด้วย เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย และนำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์มีความรับผิดชอบต่อนักที่  
มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้  
เติบโตอย่างยั่งยืนซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและ  
ประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท เน้นภาวะความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ องค์ประกอบการแต่งตั้ง และความเป็นอิสระ โดยกำหนด  
คุณสมบัติ ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการจัดการที่ดี
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน
3. มีการเปิดเผยสารสนเทศอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลาแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
4. สนับสนุนให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจ  
เกิดขึ้น

โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงนำหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนมาปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง  
โดยแบ่งเป็น 5 หมวด ดังนี้

### สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในการดูแลกิจการตลอด โดยผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการลงทุนใน  
กิจการ และการมีส่วนร่วมตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางการประกอบธุรกิจ และการเลือกตั้งกรรมการเข้ามามีการบริหารกิจการแทน  
ผู้ถือหุ้นตามสิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

#### 1. สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคนให้ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานตามที่  
กฎหมายกำหนดอย่างครบถ้วน ได้แก่

##### 1.1 สิทธิความเป็นผู้ถือหุ้น

หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือเพียงประเภทเดียวไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ ได้ขออนุญาตเป็นบริษัทจดทะเบียน  
เสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง  
หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เข้าซื้อขายหุ้นวันแรก เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546

โดยผู้ถือหุ้นสามารถถือหุ้นของบริษัทได้ใน 2 ลักษณะ คือ

- (1) ถือหุ้นเป็นใบหุ้นสามัญ
- (2) ถือหุ้นแบบไร้ใบหุ้น โดยฝากใบหุ้นสามัญตามจำนวนที่มีสิทธิไว้ในชื่อ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย)  
จำกัด ผ่านการดำเนินการของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้ถือหุ้นเป็นสมาชิก

##### 1.2 สิทธิในการซื้อ ขาย โอน และรับโอนหุ้นรวมทั้งสิทธิได้รับใบหุ้น

ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหุ้นได้อย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีสิทธิได้รับใบหุ้นได้ ตามที่กฎหมาย  
และข้อบังคับของบริษัทกำหนด โดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities  
Depository : TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการ  
เกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท



### 1.3 สิทธิในการได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง

ผู้ถือหุ้นทุกคนไม่ว่าจะถือหุ้นมากน้อยเพียงใด มีสิทธิในการได้รับข้อมูลกิจการบริษัทที่ถูกต้องจากคณะกรรมการ โดยไม่มีการปกปิดข้อมูลหรือข้อความอันควรต้องแจ้งเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางทะเบียนหรือเอกสารของบริษัท ข้อมูลการจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หรือรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ถูกต้องตามระเบียบของบริษัทได้

### 1.4 สิทธิในการได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา

เพื่อเป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น ให้ได้รับข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเมื่อเกิดเหตุการณ์ซึ่งอาจกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ การตัดสินใจลงทุน หรือสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้น บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับเหตุการณ์ดังกล่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยทันที และนำข้อมูลดังกล่าว รวมถึงข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถรับรู้ข้อมูลของบริษัทได้ถูกต้อง ทันเวลา

### 1.5 สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัทที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามารถออกเสียงลงมติโดยเสมอภาคกันตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ 1 หุ้น มี 1 เสียงในการลงคะแนนเสียงใดๆ และสามารถลงคะแนนเสียงได้โดยอิสระอย่างไม่มีข้อจำกัด ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นเข้าร่วมแทน ผู้ถือหุ้นยังคงสามารถแสดงเจตนาในสิทธิของตนเองที่จะลงคะแนนล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) ในแต่ละวาระการประชุมได้ว่าจะออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และในกรณีที่ ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่นอีก

สำหรับการออกเสียงลงคะแนน บริษัทได้จัดเตรียมบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทุกคนขณะลงทะเบียนก่อนการประชุม และได้นำระบบ Barcode มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น”) ทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่มีความเป็นอิสระและไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม โดยบริษัทจะแสดงผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

1.6 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น” และ “การมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน”)

### 1.7 สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน

ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัท มีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผล โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการจ่ายเงินปันผล”)

### 1.8 สิทธิในการได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัท

ข้อบังคับบริษัท กำหนดห้ามมิให้บริษัทเป็นเจ้าของหุ้นหรือรับจำนำหุ้นของบริษัทเอง เว้นแต่

(1) เพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอนุมัติแก้ไขข้อบังคับบริษัทในเรื่องสิทธิการออกเสียงลงคะแนน และสิทธิการรับเงินปันผล และเห็นว่าตนไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือ

(2) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน ในกรณีที่บริษัทมีกำไรสะสมและสภาพคล่องส่วนเกิน และการซื้อหุ้นคืนนั้น ไม่เป็นเหตุให้บริษัทประสบปัญหาทางการเงิน

แต่ทั้งนี้ หุ้นที่บริษัทรับซื้อคืนดังกล่าวจะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุม ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และบริษัทจะต้องจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดในโครงการซื้อหุ้นคืน ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้ภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว บริษัทจะลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนส่วนที่จำหน่ายไม่ได้

## 1.9 สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัททุกรูปแบบ ทั้งที่เป็นตัวเงินและคำตอบแทนอื่นๆ อาทิ คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม โบนัส บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งบริษัทได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยการกำหนดคำตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีนโยบาย วิธีการ และหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการพิจารณาคำตอบแทนกรรมการสำหรับกรรมการแต่ละตำแหน่ง และในการนำเสนอเรื่องคำตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา บริษัทได้นำเสนอถึงนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการ รวมทั้งหลักเกณฑ์การให้คำตอบแทนสำหรับกรรมการแต่ละตำแหน่งและจำนวนเงินคำตอบแทน เพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วยนอกเหนือจากการนำเสนอถึงประเภทและจำนวนเงินคำตอบแทน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”)

## 1.10 สิทธิแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ

ข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น และให้เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจถูกเลือกกลับเข้ามารับตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีสิทธิเลือกกรรมการเข้ามาดำรงตำแหน่งในบริษัทผ่านที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

นอกจากนั้น ผู้ถือหุ้นยังมีสิทธิถอดถอนกรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยการลงคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

## 1.11 สิทธิให้ความเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทได้เสนอวาระพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณากำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอนุมัติ โดยบริษัทจะแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้งรวมถึงรายละเอียดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีอย่างครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งทุกครั้ง โดยผู้สอบบัญชีที่เสนอเพื่อพิจารณานั้น บริษัทได้คำนึงถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้เสียหรือมีประโยชน์ขัดกันกับการทำหน้าที่สอบบัญชีให้กับบริษัท

## 1.12 สิทธิในการกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับ และ/หรือหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท

ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับ และ/หรือหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทได้ตามที่ข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

1.13 สิทธิให้ความเห็นชอบอนุมัติการทำรายการพิเศษ การทำรายการเกี่ยวโยงกันหรือการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไป ซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการเป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อเรื่องอื่นใดที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

1.14 หากมีกรณีผู้ถือหุ้นจะเข้าทำข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholders Agreement) บริษัทจะให้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการดูแลมิให้ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นนั้นส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นมากกว่าที่กฎหมายและเกณฑ์มาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดไว้ เช่น การอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้กับผู้ถือหุ้นสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น”) การให้ความสำคัญกับการรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทที่เป็นปัจจุบัน รวดเร็ว และเพียงพอของผู้ถือหุ้น โดยผ่านการแจ้งข่าว และการให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท การจัดให้มีจดหมายข่าว (News letter) ถึงผู้ถือหุ้น และการจัดให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

## 2. สิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการ

ผู้ถือหุ้นบริษัททุกคน มีสิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการบริษัทเท่าเทียมกันตามจำนวนสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท โดยใช้อำนาจควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทน และมีสิทธิเสรีภาพในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท ดังนี้

### 2.1 สิทธิในการขายหรือโอนกิจการ

คณะกรรมการมีบทบาทหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เจริญเติบโตตามนโยบายของผู้ถือหุ้น โดยไม่มีอำนาจในการขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น กรณีจะขายหรือโอนกิจการของบริษัทให้บุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### 2.2 สิทธิในการซื้อและรับโอนกิจการ

กรณีบริษัทประสงค์จะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท เป็นการเปลี่ยนแปลงสำคัญในด้านการลงทุนและมีความเสี่ยงสูงเกินอำนาจคณะกรรมการ กรณีจะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### 2.3 สิทธิในการทำ แก้ไข และเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการ

คณะกรรมการไม่มีอำนาจในการทำสัญญา แก้ไขสัญญา หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการเข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญหรือการมอบหมายให้บุคคลอื่น เข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกันลักษณะทั้งหมดนี้ เป็นการตัดสินใจเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของกิจการที่สำคัญของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### 2.4 สิทธิในการให้บริษัทเพิ่มทุนหรือลดทุนจดทะเบียน

การเพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียนมีผลกระทบต่อกิจการและผู้ถือหุ้นทุกคนในปัจจุบันและลบ ผู้ถือหุ้นจึงเป็นผู้ตัดสินใจตามความเห็นของคณะกรรมการว่าเห็นควรอนุมัติหรือไม่ โดยในกรณีจะเพิ่มทุนหรือลดทุนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

### 2.5 สิทธิในการให้บริษัทควบรวมกิจการ

คณะกรรมการไม่มีอำนาจที่จะให้กิจการของบริษัทควบรวมกับกิจการของบริษัทอื่น หรือกับบริษัทเอกชนอื่นการจะควบรวมกันเป็นบริษัทใหม่ได้ ต้องกระทำโดยอำนาจอนุมัติของผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## 2.6 สิทธิในการเลิกกิจการ

เมื่อผู้ถือหุ้นพิจารณาว่ากิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมบริหารจัดการของคณะกรรมการ ไม่สมควรที่จะประกอบกิจการอีกต่อไป ผู้ถือหุ้นโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้เลิกบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## 3. นโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสใช้สิทธิและมีส่วนรวมในการตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางในการดูแลกิจการอย่างเต็มที่ บริษัทจึงกำหนดนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

3.1 จัดให้มีกระบวนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท

3.2 ดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอ และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยจัดให้มี

- หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุมและข้อมูลประกอบพิจารณาทุกวาระอย่างครบถ้วน เพียงพอต่อการตัดสินใจ รวมถึงเอกสาร และหลักฐานที่ใช้ในการมอบฉันทะ ขั้นตอนการมอบฉันทะ โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม

- เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- ประกาศหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ

3.3 ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม กล่าวคือ บริษัทจะจัดประชุมในวันทำการปกติ โดยจะหลีกเลี่ยงไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป และบริษัทจะใช้สถานที่จัดประชุมในเขตท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวก โดยบริษัทจะจัดส่งแผนที่ ข้อมูลการเดินทาง และหมายเลขโทรศัพท์สำหรับสอบถามข้อมูลให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม และมอบหมายให้ฝ่ายงานเลขานุการบริษัท และฝ่ายงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เป็นผู้ให้ข้อมูล ประสานงาน และอำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุน

3.4 อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเวลาเริ่มประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

3.5 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้ด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควร หรือกรรมการอิสระตามรายชื่อที่บริษัทกำหนดให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กำหนดโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนวางหน้าในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. หรือจะให้ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมได้ทั้งสิ้น

ทั้งนี้ การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมในกรณีการมอบฉันทะนั้น บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เอง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่น

3.6 จัดให้มีบริการปิดอาคารแสดงสมบัติในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียนเพื่อลดภาระการจัดหาอาคารแสดงสมบัติของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยมีขั้นตอนที่ไม่ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นต้องให้ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมแทนรวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น

3.7 นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

3.8 เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นหรือซักถามในแต่ละวาระ โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม และจัดบันทึกข้อซักถามและข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน

3.9 อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนที่สนใจ แต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้มีโอกาสชมการถ่ายทอดสดการประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ถ่ายทอดสดและบันทึกการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนสามารถเข้าชมได้ที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

การอำนวยความสะดวกในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น ในปี 2562

บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน โดยบริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ตั้งแต่เวลา 14.00 น. ถึง 17.30 น. ณ ห้อง Auditorium ชั้น 9 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพมหานคร อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัทซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวก เนื่องจากอยู่ในย่านที่คมนาคมสะดวกและใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) สถานีหมอชิต และสถานีพหลฯ 24 และ รถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟใต้ดิน MRT) สถานีสวนจตุจักรและสถานีพหลโยธิน โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมด้วยเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 21 วัน และได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า 35 วัน ซึ่งในการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมดังกล่าว บริษัทได้จัดส่งแผนที่ข้อมูลการเดินทางและเบอร์โทรศัพท์ติดต่อสอบถามให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลก่อนการเข้าร่วมประชุม บริษัทได้ประสานกับผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันของบริษัทให้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะให้เรียบร้อยและจัดส่งมาให้บริษัทเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและความเรียบร้อยก่อนวันประชุม เพื่อความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีบริการปิดอาคารแสดงสมบัติในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ และนำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง รวมทั้งจัดสรรเวลาโดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามหรือให้ข้อเสนอแนะคณะกรรมการได้ทุกวาระการประชุมอย่างอิสระและเพียงพอ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นที่บริษัทได้กำหนดไว้ทุกประการ

#### 4. แนวปฏิบัติในการให้สิทธิผู้ถือหุ้น เข้าร่วมประชุม และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการให้ผู้ถือหุ้นทุกคนมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของตนผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท และอาจมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นคราวอื่นเพิ่มเติมตามความจำเป็นเรียกว่าการประชุมวิสามัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการเข้าร่วมประชุมอย่างเต็มที่และเท่าเทียมกัน บริษัทจึงได้กำหนดแนวปฏิบัติดังนี้



#### 4.1 การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

##### (1) กำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

- บริษัทจะเปิดเผยกำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบกำหนดการโดยเท่าเทียมกัน ซึ่งบริษัทได้แจ้งตั้งแต่วันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562

- ด้วยตระหนักถึงสิทธิ รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ ก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 18 กันยายน 2561 ถึง 31 มกราคม 2562 โดยบริษัทได้เปิดเผยขั้นตอนวิธีการ พร้อมแนวทางการพิจารณาบนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยในปี 2562 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม หรือเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า

- บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนวันประชุม เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัท ในระหว่างวันที่ 19 กันยายน 2561 ถึง 31 มีนาคม 2562 โดยบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าไว้อย่างชัดเจนและเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท แต่ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทแต่อย่างใด

- บริษัทใช้เกณฑ์วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อให้การกำหนดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและในการรับเงินปันผลมีความชัดเจน และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณาเอกสารเชิญประชุมและข้อมูลต่างๆ ก่อนการประชุมมากยิ่งขึ้น บริษัทกำหนดให้วันที่ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี และวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นผู้มีสิทธิรับเงินปันผลเป็นวันละวันกัน โดยภายหลังจากที่คณะกรรมการบริษัทมีมติกำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นวันกำหนดสิทธิให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมและรับเงินปันผล บริษัทได้แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นทราบทันที โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 บริษัทได้กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในวันที่ 14 มีนาคม 2562 และกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลในวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 ทั้งนี้ ในการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลนั้น บริษัทได้กำหนดภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลแล้วไม่น้อยกว่า 5 วัน โดยหลักเกณฑ์นี้บริษัทใช้เป็นแนวปฏิบัติตลอดไปเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิความเป็นผู้ถือหุ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

##### (2) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

- ในปี 2562 บริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ฉบับลงวันที่ 20 มีนาคม 2562 พร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุม รวมทั้งได้รับวัตถุประสงค์และเหตุผลประกอบ พร้อมความเห็นของคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการชด้อยของ แต่ละวาระไว้อย่างชัดเจน โดยบริษัทได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วัน ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือหุ้นจะมีเวลาศึกษาอย่างเพียงพอ รวมถึงทราบถึงเรื่อง วัตถุประสงค์ เหตุผล ที่จะมีการพิจารณาก่อนวันประชุมอย่างชัดเจน

- บริษัทกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระเกี่ยวกับกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ เป็นต้น และไม่มีวาระอื่นๆที่ยังไม่มีหัวข้อวาระถูกนำเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา รวมทั้งในวันประชุม บริษัทมีนโยบายหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระเรื่องอื่นๆ ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้นเช่นกัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม อย่างไรก็ตามบริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบในหนังสือนัดประชุมว่า พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 มาตรา 105 วรรคสอง กำหนดให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นซึ่งมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมได้



- ในวาระแต่งตั้งกรรมการ ซึ่งบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล เพื่อให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคลนั้น บริษัทได้ระบุชื่อ พร้อมแนบประวัติย่อของกรรมการแต่ละคนที่จะเสนอแต่งตั้งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ได้แก่ ชื่อ-นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยแยกเป็นบริษัทจดทะเบียนและบริษัททั่วไป หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหา ประเภทของกรรมการที่เสนอ เช่น กรรมการหรือกรรมการอิสระ และในกรณีที่เป็นการเสนอชื่อกรรมการเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่จะมีข้อมูลการเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และวันเดือนปีที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทด้วย เช่นเดียวกับวาระแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี บริษัทได้ระบุชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ประสบการณ์ ความสามารถ ความเป็นอิสระ และระยะเวลาที่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งในการเสนอขออนุมัติจ่ายเงินปันผล บริษัทจะแจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่าย พร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบการพิจารณาให้แก่ผู้ถือหุ้น (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการจ่ายเงินปันผล”)

- นอกจากนี้ ในวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ บริษัทได้แจ้งนโยบาย รวมถึงหลักเกณฑ์การให้ค่าตอบแทนที่ชัดเจน เกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนให้กรรมการแต่ละตำแหน่ง ซึ่งรวมถึงกรรมการชุดย่อยด้วย รวมทั้งได้นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการในทุกรูปแบบของกรรมการ ทั้งที่เป็นตัวเงิน เช่น เบี้ยประชุม โบนัส ตลอดจนสิทธิประโยชน์อื่น (ถ้ามี) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทจะแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระในหนังสือนัดประชุมจำนวน 2 คน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้พิจารณาเลือกบุคคลที่จะเป็นผู้รับมอบฉันทะว่าจะมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระ หรือมอบฉันทะให้กับบุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควรก็ได้ โดยผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้าระบุในหนังสือมอบฉันทะ หรือจะให้ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมได้ทั้งสิ้น แต่ทั้งนี้การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมในกรณีการมอบฉันทะนั้น บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เอง

### (3) การจัดส่งหนังสือเชิญประชุม

- บริษัทกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการนัดหมาย จัดเตรียมหนังสือนัดประชุมและเอกสารประกอบการประชุม ที่มีรายละเอียดถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการพิจารณาตัดสินใจโดยมอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นผู้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมให้มากกว่าวันที่ยกกฎหมายกำหนดทุกครั้ง หรือโดยประมาณล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 21 วัน คือ ในวันที่ 3 เมษายน 2562

- บริษัทเผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในรูปแบบไฟล์เอกสาร PDF ทั้งฉบับภาษาไทย และฉบับภาษาอังกฤษเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นต่างชาติ ซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร โดยสามารถดาวน์โหลดได้จากเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัทได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนประชุม เพื่อเป็นอีกหนึ่งช่องทางให้ผู้ถือหุ้นทราบข้อมูล โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมในรูปแบบไฟล์เอกสาร PDF ทั้งฉบับภาษาไทย และฉบับภาษาอังกฤษล่วงหน้า 35 วันก่อนวันประชุม คือวันที่ 20 มีนาคม 2562

## 4.2 การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

### (1) หลักฐานแสดงตนในการเข้าร่วมประชุม

เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารแสดงตนของผู้ถือหุ้นที่ต้องนำมาแสดงในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยไม่ก่อให้เกิดความยุ่งยาก ดังนี้

- กรณีมาด้วยตนเอง ให้แสดงบัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือหนังสือเดินทาง หรือบัตรอื่นใดที่ส่วนราชการเป็นผู้ออกซึ่งสามารถแสดงตนของผู้ที่จะเข้าร่วมประชุมได้

- กรณีการมอบฉันทะ ผู้รับมอบฉันทะสามารถนำเสนอข้อเรียกร้องประชาชน หรือสำเนาหนังสือเดินทาง หรือสำเนาเอกสารที่สามารถแสดงตนของผู้มอบฉันทะมาแสดงได้ โดยไม่ต้องใช้บัตรประชาชนฉบับจริง หรือหนังสือเดินทางฉบับจริงแต่อย่างใดเพื่อไม่ให้เกิดความยุ่งยากโดยไม่จำเป็นต้องแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน

## (2) ไม่สนับสนุนการมอบของชำร่วย เพื่อจูงใจในการประชุม

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญของการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีวัตถุประสงค์หลัก เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งมีฐานะเป็นเจ้าของบริษัท ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญต่างๆ ของบริษัท นอกเหนือจากที่ได้มอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทบริหารงาน ดังนั้น เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แท้จริง บริษัทได้กำหนดนโยบายงดแจกของชำร่วยในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อลดการก่อให้เกิดแรงจูงใจในการเข้าร่วมประชุมที่ไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แท้จริงและไม่เหมาะสมสำหรับผู้ถือหุ้น และเป็นการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นของบริษัท อันจะส่งผลโดยรวมต่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังเป็นการส่งเสริมและสร้างวัฒนธรรมที่เหมาะสมของบริษัทจดทะเบียน

ตั้งแต่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทได้งดแจกของชำร่วยให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยได้แจ้งการงดแจกของชำร่วยดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าทางหนังสือเชิญประชุมทุกปี

## (3) การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ที่ผ่านมา มีกรรมการที่เข้าร่วมประชุม 9 คน จากทั้งหมด 9 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 โดยมีประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง 4 รายแรกของบริษัททุกคนเข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงกัน รวมถึงผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท และที่ปรึกษากฎหมายอิสระ โดยบริษัทกล่าวแนะนำตัวคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง 4 รายแรกแต่ละคนต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อตอบข้อซักถามของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งในวันประชุมบริษัทได้บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง 4 รายแรกที่เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อให้สามารถตรวจสอบถึงการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง และบริษัทยังได้จัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยอำนวยความสะดวก และอธิบายวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้แก่ผู้ถือหุ้นที่มีข้อสงสัยและไม่เข้าใจวิธีการอีกด้วย

ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบสิทธิในการลงคะแนน วิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนอย่างชัดเจน รวมถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ

ในการประชุม บริษัทดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามลำดับวาระการประชุมตามที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุม ไม่มีการแจกเอกสารที่มีข้อมูลสำคัญเพิ่มเติมในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอย่างกะทันหัน และไม่มีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า รวมทั้งยังให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายหลังจากเริ่มการประชุมแล้วให้มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในวาระการประชุมที่ยังอยู่ในระหว่างพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ โดยประธานในที่ประชุมจัดสรรเวลาการประชุมอย่างเหมาะสมเพียงพอ ดำเนินการประชุมอย่างเหมาะสมและโปร่งใสตามลำดับวาระที่แจ้งในหนังสือนัดประชุม

คณะกรรมการบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิและความเท่าเทียมกันในการซักถาม และแสดงความคิดเห็นในแต่ละวาระการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ตามระเบียบวาระการประชุมหรือเรื่องที่เสนอ โดยประธานในที่ประชุมทำหน้าที่ส่งเสริมให้มีการแสดงความคิดเห็นและซักถามในที่ประชุม เพื่อสามารถตรวจสอบติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างเต็มที่ ซึ่งรายละเอียดประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจแต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทจึงจัดให้มีการเผยแพร่ภาพสดการประชุมบนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท เพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมให้สามารถรับชมได้

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการตรวจนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท ในการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม บริษัทได้เชิญ นายสุเมธี อินทร์หนู ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท เพื่อเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม นอกจากนี้บริษัทยังได้เชิญนางอินทัย ลีกิจวัฒน์ นางสาววรรณวรรษ คุจาวิณิช และนางสาวพิรดา รัชไชยบุญ ซึ่งเป็นตัวแทนของบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทมาร่วมประชุม เพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับการเงินของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วย

ในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้นหนึ่งครั้ง เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทสะสมตั้งแต่ปี 2547 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม
	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2547-2562	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2562
1. นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	16/16	1/1
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	8/8	1/1
3. นายณัฐพัชญ์ ธี้อใจ	14/14	1/1
4. นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	14/14	1/1
5. นายประเสริฐ สัมนาวงค์	13/13	1/1
6. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	13/13	1/1
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	4/4	1/1
8. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	3/4	1/1
9. นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ธาวาทย์	3/3	1/1

#### 4.3 การดำเนินการภายหลังประชุมผู้ถือหุ้น

##### (1) การเปิดเผยผลมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลการลงคะแนนเสียง ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้น หรืออย่างช้าภายในช่วงเช้าไม่เกิน 9 นาฬิกา ของวันทำการถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยแจ้งเป็นจดหมายข่าว ผ่านช่องทางระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ปี 2562 บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงในวันที่ 25 เมษายน 2562

## (2) รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

ภายหลังปิดการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยได้บันทึกรายชื่อกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่เข้าร่วมประชุม สัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมประชุม จำนวนและ สัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ รวมถึงการชี้แจงวิธีการลงคะแนนและ การนับคะแนนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มการประชุมตามวาระ วิธีการใช้บัตรลงคะแนน ประเด็นข้อสอบถาม ข้อคิดเห็น คำแนะนำที่สำคัญ รวมถึงคำตอบในแต่ละประเด็นคำถามอย่างครบถ้วน ตลอดจนชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบ คำถาม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมรับทราบทุกครั้ง และในแต่ละวาระของการประชุมที่ต้องมีการลงมติของที่ประชุม บริษัทได้บันทึกผลการลงคะแนนเสียงและมติของที่ประชุมไว้อย่างชัดเจนในรายงานการประชุม โดยมีการบันทึกจำนวน คะแนนเสียงที่ได้รับในแต่ละวาระอย่างชัดเจนว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเป็นจำนวนเท่าใดในแต่ละวาระ

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีการเผยแพร่เทปบันทึกภาพการประชุมเป็น Clip File บนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของ บริษัทหลังจากปิดการประชุม เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมและนักลงทุนรับทราบ และภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี บริษัทได้จัดส่งรายงานการประชุมต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ หน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องรวมถึงเผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท

ในปี 2562 บริษัทได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเผยแพร่ รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทภายใน 13 วัน คือวันที่ 8 พฤษภาคม 2562

## การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคน จึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันอย่างแท้จริง โดยเปิดเผยข่าวสารข้อมูลต่างๆ ของบริษัทอย่างครบถ้วน รวมทั้ง การคำนึงถึงสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้น ต่างชาติต่างได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่าง ถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบหรือจากผู้มีอำนาจควบคุม โดยบริษัทได้ดำเนินการ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

### 1. ประเภทของหุ้นและการใช้สิทธิออกเสียง

หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อในใบหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียม กันตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน คือ หนึ่งหุ้นหนึ่งเสียง

### 2. การเสนอเพิ่มวาระการประชุม และการเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า ก่อนการประชุม

เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัทแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบเผยแพร่ ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท และมีสิทธิออกเสียง โดยอาจเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียว หรือหลายราย นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้น (ร้อยละ 0.001 ของจำนวนหุ้น ณ ปัจจุบัน) เสนอเพิ่มเรื่องในวาระ การประชุมเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มี ลักษณะต้องห้าม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็น กรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า โดยบริษัทได้ประกาศแจ้งหลักเกณฑ์ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและ วิธีการเสนอผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเว็บไซต์ของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นสามารถ เสนอเพิ่มเรื่องเป็นวาระการประชุมและสามารถเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า ก่อนการประชุมมายังบริษัท โดยใช้แบบหนังสือเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า (แบบ ก.) และแบบหนังสือเสนอชื่อ

ผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า (แบบ ข.) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “การประชุมผู้ถือหุ้น” ซึ่งบริษัทจะแจ้งผลการพิจารณาพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2562 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แจ้งให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2561 - 31 มกราคม 2562 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า และไม่มีผู้เสนอผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแต่อย่างใด

### 3. การส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม

บริษัทคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้แสดงรายละเอียดขั้นตอนการเสนอคำถามล่วงหน้าไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทโดยใช้แบบหนังสือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (แบบ ค.) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “การประชุมผู้ถือหุ้น” หรือส่งเป็นไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) หรือทางโทรสารที่หมายเลข 0-2949-2221 มาที่เลขานุการบริษัท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้เปิดโอกาสให้มีการส่งคำถามล่วงหน้าเพื่อพิจารณาก่อนการประชุม ตั้งแต่วันที่ 19 กันยายน 2561 - 31 มีนาคม 2562 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเพื่อพิจารณามายังบริษัทแต่อย่างใด

### 4. วาระการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีวาระอื่นๆ เพื่อการเพิ่มเรื่องพิจารณาในที่ประชุมอีกโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า แต่ทั้งนี้ บริษัทก็ไม่จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้

โดยตั้งแต่ปี 2546 ถึง 2562 บริษัทไม่เคยมีวาระอื่นๆ หรือนำเรื่องอื่นๆ หรือเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญใดๆ มาเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาเพิ่มเติมจากที่แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม

### 5. หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุม

บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ซึ่งในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ผู้ถือหุ้นทุกคนจะได้รับข้อมูลประกอบการประชุมเป็นการล่วงหน้า และแม้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นคนไทย แต่บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมอย่างเพียงพอให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาอังกฤษจะถูกเผยแพร่พร้อมกันกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาไทย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ



ในปี 2562 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบการประชุมไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งฉบับภาษาไทยและฉบับภาษาอังกฤษล่วงหน้าเป็นเวลา 35 วัน คือเมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลา 21 วัน คือเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2562 และจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562

## 6. การชี้แจงขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม

บริษัทมีนโยบายการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีขั้นตอนที่ง่ายต่อการเข้าใจ ไม่ยุ่งยากซับซ้อน พร้อมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบข้อมูลข่าวสารโดยทั่วถึง และมีส่วนร่วมในการประชุม โดยทุกครั้งก่อนที่การประชุมจะเข้าสู่วาระการพิจารณา ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นทุกคนรู้จักเพื่อความสะดวกในการซักถามข้อสงสัย โดยบริษัทจะแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง และของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ รวมถึงชี้แจง และอธิบายขั้นตอนการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ทราบขั้นตอนการใช้สิทธิสอบถามข้อสงสัย หรือแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการ การชี้แจงของกรรมการในแต่ละวาระ รวมถึงการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบขั้นตอนก่อนการประชุม

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้มีการกำหนดข้อปฏิบัติสำหรับการประชุม รวมทั้งรายละเอียดเอกสารหลักฐานที่จำเป็นต้องใช้สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคน ไม่ว่าจะมาประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะ สามารถจัดเตรียมเอกสารและหลักฐานในการเข้าประชุมได้อย่างถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง

โดยบริษัทบันทึกขั้นตอนการชี้แจงไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการเปิดประชุมผู้ถือหุ้นทุกปีตลอดมา

## 7. การสอบถามคณะกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นทุกคนไม่จำกัดว่าจะถือหุ้นมากหรือน้อยเพียงใด และไม่จำกัดว่าเป็นผู้ถือหุ้นคนไทยหรือต่างชาติ เมื่อจบการชี้แจงจากกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยให้ยกมือขึ้นพร้อมชี้แจง ชื่อ-นามสกุล และจำนวนหุ้นที่ถือ ก่อนแสดงความคิดเห็นหรือมีคำถาม ในเวลาเพียงพอไม่เร่งรีบ โดยกรรมการจะตอบข้อสงสัยทุกคำถามอันเกี่ยวกับกิจการของบริษัทในวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ในกรณีเป็นผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติ บริษัทจัดเตรียมเจ้าหน้าที่เป็นล่ามแปลคำถาม - คำตอบเป็นภาษาไทยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบพร้อมกัน

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 มีผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็นในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 คน ซึ่งบริษัทได้บันทึกชื่อ-นามสกุลเปิดเผยข้อมูลไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## 8. การมีส่วนได้เสียของคณะกรรมการในวาระการประชุม

คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการทุกคนต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบล่วงหน้าก่อนการพิจารณาวาระนั้น ทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น

โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะต้องรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการรับทราบก่อนเริ่มวาระการประชุม และต้องไม่ร่วมการพิจารณาและออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้การประชุมสามารถพิจารณาโดยโปร่งใสยุติธรรม และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง

กรณีเป็นการประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการและเลขานุการบริษัทรับทราบ ตั้งแต่ขณะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลขานุการบริษัทจะแจ้งข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในวาระที่เกี่ยวข้องนั้น และจะเชิญกรรมการผู้มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มวาระการประชุมนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระก่อนตัดสินใจลงคะแนน และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษทุกครั้ง



## 9. การลงคะแนน การนับคะแนนเสียง และการตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น

นอกจากการแจ้งขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนนในวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทุกคนทราบก่อนเริ่มการประชุมทุกครั้ง ในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง บริษัทจัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ โดยได้นำระบบ Barcode มาใช้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทำให้การลงคะแนน และนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที และเพื่อความโปร่งใสในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียงทุกครั้งที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระ ไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้ามาทำหน้าที่ในการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม รวมทั้งดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

## 10. การแสดงผลการลงมติ

บริษัทแสดงผลการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระ หลังจากการลงมติทันที และเมื่อการประชุมแล้วเสร็จ บริษัทได้แจ้งผลการลงมติผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท ภายในวันเดียวกันหลังจากปิดการประชุมผู้ถือหุ้นหรืออย่างช้าไม่เกิน 09.00 นาฬิกา ของวันทำการถัดไป

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้เผยแพร่มติการประชุมพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายหลังการประชุมในวันเดียวกันคือ วันที่ 25 เมษายน 2562 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกคนตรวจสอบได้

## 11. การเชิญผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งที่มีการประชุมเพื่อตอบข้อสงสัยและคำถามเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามได้โดยตรง นอกจากนี้ในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม หรือข้อมูลสำคัญของบริษัทได้ โดยบริษัทจะบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้เชิญ นางอโนทัย สิกิวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3442 นางสาววรรณวรัช จุจาวณิช และนางสาวพริดา รัชไชยบุญ เป็นตัวแทนบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เข้าร่วมประชุม เพื่อตอบคำถามผู้ถือหุ้น

## 12. การถ่ายทอดการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทจัดให้มีการถ่ายทอดสดการประชุมและบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่เป็น Clip File ผ่านทางเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจที่ไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุมได้รับทราบด้วย

## 13. การมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน

บริษัทประชาสัมพันธ์ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทได้อำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในแต่ละวาระ ซึ่งได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หรือผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับคัสโตเดียน) ทั้งแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้ที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “หนังสือเชิญประชุม” / “หนังสือมอบฉันทะ” โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งหรือสองคน ที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นต้องการให้เข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้ นอกจากนี้เพื่อความถูกต้อง และไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญ

ประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ และบริษัทได้อำนวยความสะดวก โดยจัดบริการ ปิโตการแสดมปีในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และการถ่ายเอกสารที่ต้องใช้แนบ โดยไม่คิด ค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อลดภาระการจัดหาเอกสารแสดมปี และการถ่ายสำเนาเอกสารของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมรวมจำนวน 531 คน โดยมาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 218 คน และโดยการรับมอบฉันทะ จำนวน 313 คน เป็นการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นจำนวน 261 คน และมอบฉันทะให้ กรรมการอิสระจำนวน 52 คน

#### 14. การจัดทำและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่าง ผู้ถือหุ้นไทยกับผู้ถือหุ้นต่างชาติเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่าง ครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ได้แก่ เนื้อหาสาระสำคัญของวาระการประชุม มติที่ประชุม พร้อมผลคะแนน ทั้ง เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง คำถาม คำชี้แจง และการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม ทั้งฉบับภาษาไทย และ ภาษาอังกฤษเผยแพร่พร้อมกัน บนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัทภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม เพื่อเป็น ช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ถึงการประชุมครั้งต่อไป พร้อมทั้ง นำส่งกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

ในปี 2562 บริษัทเผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ บนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562

#### 15. การเข้าถึงข้อมูล และการติดต่อสื่อสารกับบริษัท

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับบริษัทที่ชัดเจน และหลากหลายอย่างเท่าเทียมกัน ผ่านทางเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หรือผ่านทางช่องทางอื่นๆ เช่น โทรศัพท์ โทรสาร ไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (Email) โดยจัดให้มีหน่วยงาน “นักลงทุนสัมพันธ์” เป็นหน่วยงาน กลางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน หน่วยงานกำกับดูแล รวมถึงการให้ข้อมูลสารสนเทศทั่วไปแก่ผู้สนใจ และผู้มี ส่วนได้เสีย โดยสามารถติดต่อได้ที่ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ชั้น 10 เลขที่ 1010 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10900 โทร. 0-2949-2344 หรือที่ [ir@scasset.com](mailto:ir@scasset.com) หรือค้นหาข้อมูลที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท

#### 16. นโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม ตลอดจนรับผิดชอบต่อสังคมและ สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้เป็นธรรมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคน อย่างเท่าเทียมกันทั้งในด้านการได้รับสิทธิต่างๆ และการได้รับข้อมูล ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บ รักษา การจัดการ การเผยแพร่ข้อมูลภายใน ในลักษณะที่โปร่งใส และเป็นธรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลการทำธุรกรรม ต่างๆที่อาจมีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทยังไม่ได้เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะ กรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไว้ และอาจนำมาซึ่งความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นได้หากไม่มีการ ควบคุมที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษา และป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในไว้ใน จรรยาบรรณการประกอบธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) และได้มีการประกาศและเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท ([www.scasset.com](http://www.scasset.com)) รวมทั้งช่องทางการสื่อสารภายในของบริษัท ([intranet.scasset.com](http://intranet.scasset.com)) เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานทุกคนรับทราบและถือเป็นข้อบังคับปฏิบัติ รวมทั้งได้มีการติดตามผลอย่างสม่ำเสมอ โดยการฝ่าฝืนนโยบาย หรือระเบียบดังกล่าว ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของ บริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่าการเก็บรักษาข้อมูลจะเป็นไปอย่างถูกต้องถูกดำเนินการให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย สามารถนำมา ใช้ได้เมื่อบริษัทต้องการ ตลอดจนกำหนดเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน หรือข้อมูลที่เป็นความลับไว้อย่างเคร่งครัด โดยการใช้

ข้อมูลภายใน หรือข้อมูลที่เป็นความลับนั้นต้องเป็นไปอย่างเหมาะสมและถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด และอยู่ภายใต้การคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม ตลอดจนมีการกำหนดห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสหรือข้อมูลภายใน หรือข้อมูลลับที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง แม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม โดยบริษัทได้กำหนดข้อควรปฏิบัติดังนี้

### 16.1 หลักปฏิบัติการควบคุมเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลลับหรือข้อมูลภายใน

1. บริษัทกำหนดนโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) ให้พนักงานทุกคนปฏิบัติ เผยแพร่ในเว็บไซต์ ([www.scasset.com](http://www.scasset.com)) และมีการทบทวนให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีเป็นระยะ
2. กำหนดให้บันทึกการเก็บข้อมูลทุกประเภทอยู่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศส่วนกลาง โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อข้อมูลใดต้องมีหน้าที่ตรวจสอบการเก็บบันทึกข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็วต่อการเรียกใช้ข้อมูล
3. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล สำหรับข้อมูลแต่ละประเภทตามระดับความสำคัญ และห้ามบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าถึงข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายใน
4. จำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ หรือข้อมูลภายในเท่าที่จำเป็นโดยอนุญาตให้เฉพาะบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลความลับโดยตรงเท่านั้นที่เข้าถึงข้อมูลได้ ส่วนผู้บริหารบุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากบริษัทเป็นรายบุคคลและรายกรณีไป ทั้งนี้เพื่อควบคุมการใช้ข้อมูลและสามารถตรวจสอบการรั่วไหลได้
5. กำหนดให้ผู้บริหาร พนักงานผู้จัดเก็บข้อมูลความลับมีหน้าที่โดยตรงในการควบคุมและรักษาข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในมิให้รั่วไหล โดยมีหน่วยงานของสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบขั้นตอนการปฏิบัติอีกชั้นหนึ่ง เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีมีการแอบใช้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในอันขัดต่อนโยบายของบริษัท
6. บริษัทปลูกฝังความซื่อสัตย์ให้พนักงานทุกคนยึดถือเป็นวัฒนธรรมองค์กร ผ่านการสื่อสารทาง [www.scasset.com](http://www.scasset.com) และการฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงหน้าที่ในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท ตลอดจนช่วยกันควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการฝ่าฝืน
7. บริษัทห้ามพนักงานทุกคนติดต่อสื่อสารกับสื่อมวลชนและบุคคลภายนอกอื่นเกี่ยวกับข้อมูลภายในของบริษัท นอกจากหน่วยงานสื่อสารองค์กรที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเท่านั้น ในกรณีจะมีการแถลงผลประกอบการ จะมีการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบผลประกอบการของบริษัทก่อนที่จะแจ้งต่อสื่อมวลชน
8. เมื่อบริษัทได้ทราบข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรั่วไหลสู่สาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลจริงหรือเท็จ อันอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทจะแจ้งข่าวหรือชี้แจงข้อมูลความจริงดังกล่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ทันที
9. ห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนเข้าถึงจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ของพนักงานคนอื่น โดยกำหนดตั้งรหัสผ่านสำหรับอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด และติดตั้งระบบซอฟต์แวร์ควบคุมการปฏิบัติของพนักงานทุกคน
10. ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานงดและหลีกเลี่ยงการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทที่จะลงทุนซื้อที่ดินทำโครงการเพื่อป้องกันปัญหาผลประโยชน์ทับซ้อน
11. จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผยหรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มิอำนาจ กรณีที่มีการนำข้อมูลบริษัทไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ของตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัย
12. ให้องค์กรเทคโนโลยีสารสนเทศพิจารณาทบทวนมาตรการควบคุมเป็นระยะ เมื่อระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเปลี่ยนแปลง เพื่อให้การจัดเก็บและควบคุมข้อมูลเป็นปัจจุบันและมีความปลอดภัยตลอดเวลา

## 16.2 หลักปฏิบัติการจัดการข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information)

1. บริษัทได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในโดยกำหนดให้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในรั่วไหล รวมทั้งได้มีการจัดอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เพื่อปลูกฝังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานตระหนักถึงความสำคัญในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท และผลกระทบของการเปิดเผยข้อมูลลับอย่างไม่เหมาะสม โดยกำหนดให้การฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว ต้องรับโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
2. กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ การห้ามใช้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับต่อบุคคลภายนอก แม้ภายหลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมทั้งได้กำหนดให้บริษัทในฐานะนายจ้างสามารถเข้าถึงข้อมูลการสื่อสารทั้งหมดที่พนักงานมีการบันทึกไว้ เพื่อให้สามารถติดตามควบคุมการใช้ข้อมูลความลับของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
3. การดำเนินกิจการของบริษัท กรณีต้องมีการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอก บริษัทได้กำหนดให้ที่ปรึกษาจัดทำสัญญาการรักษาความลับ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลภายใน และข้อมูลความลับของบริษัทจะไม่ถูกเปิดเผยหรือถูกนำไปในทางที่ไม่ชอบ หรือใช้ในการแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ
4. บริษัทได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วกันว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว โดยฝ่ายเลขานุการบริษัทจะแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัททราบ เพืองดเว้นการซื้อขายหลักทรัพย์ ในช่วงเวลาดังกล่าว โดยการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทนี้ รวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 30 ด้วย

เพื่อให้แน่ใจว่าได้มีการปฏิบัติตามหลักปฏิบัติในเรื่องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ในระยะเวลาที่มีข้อมูลภายในซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาการซื้อขาย บริษัทจึงกำหนดนโยบายการแจ้งและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท โดยบริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง 4 รายแรก รับทราบบทบาทและหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่เริ่มเข้ารับตำแหน่ง (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการแจ้งและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท”)

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนนโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน รวมถึงมาตรการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ ซึ่งกำหนดในจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และได้เผยแพร่ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และเว็บไซต์ภายในของบริษัท (intranet) เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและปฏิบัติตาม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายในของบริษัทไม่มีกรณีฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตั้งแต่ปี 2546 ถึงปี 2562 บริษัทไม่มีกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารของบริษัทซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

## 17. นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการเปิดเผยข้อมูล

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ ไม่ให้เกิดการเอาเปรียบไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม จากกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ และปราศจากความขัดกันแห่งผลประโยชน์ ตลอดจนคุ้มครองสิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยให้เกิดความเท่าเทียมกัน รวมถึงเพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้



17.1 ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการ คณะกรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องทุกประเภท รวมถึงเปิดเผย ข้อมูลสารสนเทศให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบ

17.2 ในกรณีบริษัทประสงค์จะทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะใช้เกณฑ์ราคาและข้อตกลงทางการค้าเช่นเดียวกับที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป โดยต้องมีลักษณะเป็นไปตามเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล ยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตาม ปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length basis) ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับ ที่สำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และต้องเป็นการกระทำ เพื่อประโยชน์ของธุรกิจของบริษัทเป็นสาระสำคัญ โดยบริษัทจะหลีกเลี่ยงไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะที่เป็นการ ให้ความช่วยเหลือทางการเงิน

17.3 ในการพิจารณาอนุมัติในแต่ละรายการ ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำ เสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ตรวจสอบและให้ ความเห็นที่เหมาะสมสำหรับรายการที่เกิดขึ้น และตรวจสอบให้แน่ใจว่าข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการนั้นๆ เป็นไป ตามมาตรฐานของตลาด และราคาของรายการที่เกิดขึ้นเป็นราคาที่ผ่านการประเมินและเปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว ในกรณีที่ไม่สามารถเทียบราคาตลาดได้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องแน่ใจว่าราคานั้นสมเหตุผลและรายการดังกล่าวนั้น สร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสีย

17.4 หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่สามารถประเมินรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ หรือไม่สามารถหาราคาตลาดที่ใช้ในการ เปรียบเทียบได้ บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไม่น้อยกว่า 3 ราย เพื่อประเมินราคาตลาด เพื่อให้ได้มาซึ่งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่เกินกว่า ค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

17.5 บริษัทจะดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและ ความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตาม แต่กรณี

17.6 กรณีต้องขออนุมัติการทำรายการจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น บริษัทจะขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน จากคณะกรรมการบริษัท โดยดำเนินการต่อไปนี้

(1) ดำเนินการให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวข้องกันให้ออกจากการประชุมชั่วคราว เพื่อให้กรรมการ ท่านอื่นพิจารณาโดยอิสระ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมในวาระนั้น

(2) ดำเนินการเปิดเผยมติสารสนเทศการเข้าทำรายการตามรายละเอียด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความ สัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าว ตลอดจนรายละเอียดอื่นตามที่สำนักงานคณะกรรมการ กำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทย ภายในวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติเข้าทำรายการ หรือภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป

ในกรณีที่บริษัทต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดให้มีที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับ การเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น โดยมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการอนุมัติ ต้องมีคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวน เสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

17.7 บริษัทจะสามารถเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ตั้งแต่วันที่คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ได้อนุมัติ การทำรายการแล้วเป็นต้นไปเท่านั้น

17.8 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของรายการที่เกี่ยวข้องกัน เช่น ชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา มูลค่ารวมของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจนในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ที่ผ่านการรับรองตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่มีการขัดกันแห่งผลประโยชน์

## รายการที่เกี่ยวข้องกันในรอบปี 2562

บริษัทมีการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท จำนวน 2 ครั้ง โดยทั้ง 2 รายการ เป็นรายการขนาดกลาง ซึ่งบริษัทมีหน้าที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

### 1. การอนุมัติรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีข้อมูลคือ

ตามที่ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 อนุมัติให้บริษัทมีวงเงินในการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมกัน จำนวน 14,000,000,000 บาทนั้น และโดยที่บริษัทประสงค์จะขยายฐานผู้ลงทุน และเสนอขายหุ้นกู้ให้แก่ บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด และ/หรือบริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด และ/หรือบริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด และ/หรือบริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ/หรือบริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ในวงเงินรวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 1,400,000,000 บาท อายุของหุ้นกู้ในการออกขายแต่ละคราว ไม่เกิน 5 ปี และต้นทุนทางการเงินขึ้นกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น อัตราดอกเบี้ยจะกำหนดเท่ากับที่ขายให้กับบุคคลอื่น ซึ่งขึ้นอยู่กับสภาวะตลาดในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ หรือตามข้อตกลงและเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่ได้ออกในคราวนั้น ทั้งนี้ ให้อยู่ภายใต้บังคับของประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และ/หรือประกาศหรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะที่จะออกและเสนอขายหุ้นกู้ในแต่ละคราว อัตราดอกเบี้ยสูงสุดไม่เกินร้อยละ 5.5 ต่อปี โดยทั้ง 5 บริษัทดังกล่าว มีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกลุ่มบุคคลเดียวกับบริษัท จึงทำให้การออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินนั้นเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศที่เกี่ยวข้อง

เมื่อพิจารณามูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน ดอกเบี้ยรับของหุ้นกู้วงเงินรวม ณ ขณะใดขณะหนึ่งไม่เกิน 1,400,000,000 บาท อายุของหุ้นกู้ในการออกขายแต่ละคราว ไม่เกิน 5 ปี อัตราดอกเบี้ยสูงสุดไม่เกินร้อยละ 5.5 ต่อปี คิดเป็นจำนวนอัตราดอกเบี้ยรับทั้งหมดสูงสุดไม่เกิน 385,000,000 บาท และเมื่อพิจารณาขนาดของรายการเปรียบเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ขนาดรายการดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 2.48 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย จึงมีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ดังนั้น โดยขนาดของรายการดังกล่าวอยู่ในอำนาจคณะกรรมการบริษัทที่สามารถพิจารณาอนุมัติได้ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า รายการรับความช่วยเหลือทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้เป็นไปอย่างยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length) แล้ว คณะกรรมการจึงมีมติอนุมัติรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2562 เพื่อให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกันสามารถลงทุนในหุ้นกู้ในคราวเดียว หรือหลายคราวในลักษณะหมุนเวียน (Revolving) ของบริษัทได้เช่นเดียวกับผู้ลงทุนทั่วไป โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการทำรายการเกี่ยวข้องกันอย่างครบถ้วน

### 2. การอนุมัติให้บริษัท เอสซี เอ็กส์เพดิชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ย่านราชวัตร เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย คือ บริษัท เอสซี เอ็กส์เพดิชั่น จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99 เข้าที่ดินจำนวน 14 แปลง โฉนดเลขที่ 2784 102832 102833 102836 102837 102838 5196 27870 101714 101715 101716 102841 101707 และ 102842 เนื้อที่รวม 1 ไร่ 43.4 ตารางวา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 526 ถนนนครไชยศรี แขวง ถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 482.55 (ตารางเมตร) และเลขที่ 1264 1266 และ 1268 ถนน พระราม 5 แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร พื้นที่ประมาณ 451.23 ตารางเมตร ระยะเวลาเช่า 30 ปี จากคุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ (มารดาของผู้ถือหุ้นใหญ่ และเป็นผู้มีอำนาจควบคุมกิจการของบริษัท) รวมค่าเช่า



ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าว เป็นเงิน 99,680,000 บาท และเช่าสิ่งปลูกสร้าง เลขที่ 1376/1 ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ซึ่งตั้งอยู่บนที่ดิน แปลงโฉนดเลขที่ 101707 และ 102842 พื้นทีประมาณ 5,280.05 ตารางเมตร จากบริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด (บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เนื่องจากครอบครัวชินวัตร ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ในอัตราร้อยละ 60.39 ของทุนชำระแล้วนั้น เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด ด้วย ทำให้บริษัททั้งสองมีผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นบุคคลกลุ่มเดียวกัน) ค่าเช่าสิ่งปลูกสร้างเป็นเงิน 24,930,000 บาท เพื่อพัฒนาเป็นโรงแรม ซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้ง 2 รายนั้น ถือเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยมีมูลค่ารวมของค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสองรายการรวมเป็นเงิน 124,610,000 บาท มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) เท่ากับ 50,058,343 บาท

เมื่อคำนวณมูลค่ารวมของรายการที่เกี่ยวข้องตลอดระยะเวลาสัญญาเช่า รวมค่าเช่าและค่าปรับปรุงอาคารแล้ว รายการมีมูลค่า 279,110,000 บาท หรือคำนวณตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 204,558,343 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.73 (NPV: ร้อยละ 1.27) ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย (มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2562 ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชี คือ 16,116,051,000 บาท) จึงเข้าข่ายเป็นรายการที่มีขนาดรายการเกินกว่าร้อยละ 0.03 แต่ไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าตามบัญชีของทรัพย์สินที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ บริษัทได้มีการว่าจ้างบริษัทผู้ประเมินอิสระ จำนวน 3 บริษัท เพื่อประเมินราคาเช่าเปรียบเทียบกับใช้ราคาเฉลี่ยของ 3 บริษัท เท่ากับ 124,732,147 บาท (มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV): 50,219,819 บาท) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณา

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่า

1. ราคารวมของค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 124,610,000 บาท (NPV : 50,058,343 บาท) ดังกล่าวนั้น ต่ำกว่าราคาประเมินเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระที่ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ได้ประเมินมูลค่าค่าเช่าไว้ที่ 124,732,147 บาท (NPV: 50,219,819 บาท)
2. อัตราค่าเช่าดังกล่าวมีความเหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length) แล้ว และทำเลดังกล่าวมีความเหมาะสมต่อการลงทุน
3. การเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นการขยายการลงทุนของบริษัท และเป็นการสร้างโอกาสในการลงทุนที่ดี และมีความสมเหตุสมผลในการเข้าลงทุน โดยบริษัทคาดว่า จะมีรายได้และกำไรจากกิจการดังกล่าวในอัตราที่เหมาะสม

ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อยของบริษัทเช่าที่ดินจากคุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ และบริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562 โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวกับการทำรายการเกี่ยวข้องกันอย่างครบถ้วน

ตั้งแต่ปี 2546 ถึงปี 2562 บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การทำรายการเกี่ยวข้องกันของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตั้งแต่บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียน ระดับการทำรายการเกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันภายในกลุ่มธุรกิจ เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับรายได้และรายจ่ายรวมของบริษัทในแต่ละปีงบประมาณแล้ว น้อยกว่าร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิ หรือขาดทุนสุทธิมาโดยตลอด

## 18. นโยบายป้องกันกรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทมีนโยบายดังนี้

1. ห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือ ด้านธุรกิจอื่นใดก็ตาม (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interests)”)
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่ทำเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว

3. ไม่ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อ การปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท หรือทำธุรกิจใดๆ กับ บริษัทในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับ ธุรกิจของบริษัท
4. ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับผิดชอบในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน หรือสามารถเข้าถึง ข้อมูลภายในของบริษัท งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือ ข้อมูลภายในอื่นใดแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เพื่อไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในโดยกลุ่มบุคคลดังกล่าว ซึ่งถือเป็นการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบจึงกำหนดเป็นข้อ ปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่กำหนดขึ้น นอกจากนี้ กรณีที่รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกัน คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาความ เหมาะสมอย่างรอบคอบทุกครั้ง รวมทั้งปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยราคาและเงื่อนไขเสมือนทำรายการกับบุคคล ภายนอก (Arm's Length Basis) และเปิดเผยรายละเอียดมูลค่ารายการ คู่สัญญา เหตุผลหรือความจำเป็นไว้ในรายงาน ประจำปี รวมทั้งได้กำหนดให้สำนักตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลและจัดการแก้ไขปัญหา ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าว รวมทั้งบริษัทยังได้จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน เพื่อ เป็นมาตรการที่จะสร้างความมั่นใจว่านโยบายดังกล่าวเป็นที่รับทราบและปฏิบัติตามอีกด้วย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การดูแลเรื่องการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน”)
5. ในกรณีที่กรรมการ หรือผู้บริหารคนใด มีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องใด บริษัทกำหนดให้กรรมการ หรือ ผู้บริหารคนนั้น ต้องงดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้นๆ เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารคนอื่นที่ ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
- ตั้งแต่ปี 2546 ถึงปี 2562 บริษัทไม่มีการซื้อขายสินทรัพย์ โดยฝ่าฝืน/ไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่ง ประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

## 19. การเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

บริษัทมีนโยบายและได้ดำเนินการเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นไม่ว่าจะเป็นรายชื่อของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นที่มี อำนาจควบคุมกิจการ ผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน โดยเปิดเผยเฉพาะผู้ถือหุ้นที่มีสัดส่วนการถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก รวมถึงสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ของบริษัท อีกทั้งยังรักษาสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยให้เป็น ไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปัจจุบัน บริษัทมีสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสัดส่วนผู้ถือหุ้นรายย่อย จำนวนประมาณร้อยละ 39.07 ซึ่งไม่ต่ำกว่าและเป็นไปตาม เกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยบริษัทได้เปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทไว้ในรายงาน ประจำปี (แบบ 56-2) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท และเว็บไซต์ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดเผยโครงสร้างกลุ่มธุรกิจ และการถือหุ้นในบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจและ สามารถตรวจสอบได้ว่าบริษัทมีโครงสร้างการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ ไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นที่ซับซ้อน ยากแก่การระบุตัวผู้ถือหุ้นที่แท้จริง ไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นไขว้ (Cross Holding) หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด (Pyramid Holding) ในกลุ่มบริษัทแต่อย่างใด

## 20. สัดส่วนการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้กรรมการบริษัทปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระและมีประโยชน์ส่วนได้เสียกับบริษัทน้อยที่สุดและเป็นไปตามหลักการ แยกหน้าที่ในการบริหารงานบริษัทออกจากความเป็นเจ้าของ ในฐานะที่กรรมการบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นในการ บริหารกิจการและดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลและกำหนดกลยุทธ์ แผนงานและนโยบายต่างๆ ของบริษัท อีกทั้งเป็นหลักประกันการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและของบริษัทอย่างเต็มที่โดยไม่มี

ประโยชน์ส่วนได้เสีย รวมทั้งคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจึงขอความร่วมมือและสื่อสารกับกรรมการทุกคนเพื่อให้เข้าใจถึงเจตนารมณ์และนโยบายของบริษัทต่อการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและพยายามรักษาสัดส่วนการถือหุ้นของกรรมการบริษัทแต่ละคน ให้ถือหุ้นรวมกันทั้งหมดไม่เกินกว่าร้อยละ 25 ของจำนวนหุ้นที่ออกและเสนอขายแล้วทั้งหมดของบริษัท

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทไม่มีการถือหุ้นทางตรงรวมกันเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นที่ออกแล้วของบริษัท โดยสามารถดูสัดส่วนการถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร 4 รายแรกได้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท”

## 21. ไม่ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่น ที่ไม่ใช่บริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย อันเข้าลักษณะเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่นการให้กู้ยืมเงิน หรือการค้ำประกันสินเชื่อให้แก่บริษัทอื่น ๆ ทั่วไป เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยของบริษัท หรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมทุนที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นตามสัญญาาร่วมทุน

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นๆ ในทุกกรณี

### บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

การประกอบกิจการทุกประเภท ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งขันทางการค้า นักลงทุน ผู้สอบบัญชีอิสระ และสังคม สิ่งแวดล้อม ฯลฯ ล้วนมีปัจจัยสำคัญต่อการประกอบกิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทจึงให้ความสำคัญต่อบทบาทผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับการดูแลจากบริษัทตามสิทธิในเงื่อนไขสัญญา กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือระหว่างบริษัทกับผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างความมั่นคงของกิจการและความมั่นคงทางการเงินให้เกิดความยั่งยืนตลอดไป

บริษัทยึดมั่นในนโยบายดำเนินธุรกิจควบคู่กับการให้ความสำคัญเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และสานต่อนโยบายดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2562 นี้ บริษัทได้จัดทำ “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน” ตามกรอบของ Global Reporting Initiative (GRI) แยกออกจากรายงานประจำปี 2562 (โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562” ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น) ด้วยเห็นว่าการดำเนินธุรกิจโดยยึดมั่นในการบริหารงานที่โปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เชื่อถือได้ ภายใต้หลักจริยธรรม หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะนำมาซึ่งการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้นำแนวปฏิบัติของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code 2017) มาพิจารณาปรับใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งไม่จำกัดแต่เพียงผู้ถือหุ้น แต่ยังรวมถึง พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า เจ้าหนี้ ชุมชน สิ่งแวดล้อม และสังคม เพื่อให้สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ธุรกิจได้อย่างยั่งยืนตลอดไป เพราะถือเป็นการพัฒนาประโยชน์อย่างเกื้อกูลกันระหว่างธุรกิจ ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคม สิ่งแวดล้อม

บริษัทเชื่อมั่นมาตลอดว่า การที่องค์กรจะประสบความสำเร็จและเติบโตอย่างยั่งยืนได้นั้น บริษัทจะต้องเติบโตและขับเคลื่อนไปพร้อมกับสังคมรอบข้าง บริษัทจึงตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ผู้บริหาร คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า ตลอดจนสาธารณชน และสังคมโดยรวมอย่างเหมาะสม โดยดูแลให้สิทธิดังกล่าวได้รับความคุ้มครองและปฏิบัติอย่างเป็นธรรม อีกทั้งได้มีการปลูกฝังและสร้างจิตสำนึกจากภายในองค์กรไปสู่เครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการพัฒนาสังคมโดยรวมให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มโนนโยบายการพัฒนานวัตกรรมที่เป็นไปเพื่อสร้างคุณค่าร่วมกับองค์กร และผู้มีส่วนได้เสีย นโยบายห้ามการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ซึ่งรวมถึงลิขสิทธิ์ หรือการละเมิดซึ่งทรัพย์สินทางปัญญาประเภทอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับโปรแกรมคอมพิวเตอร์อย่างเคร่งครัด นโยบายกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิด

สิทธิมนุษยชน อีกทั้ง บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งกำหนดการห้ามจ่ายสินบนเพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

เพื่อเป็นการปกป้องสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทได้จัดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อให้ข้อเสนอแนะหรือร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทต่อคณะกรรมการได้โดยตรง โดยติดต่อไปยังที่อยู่ติดต่อได้หรือทาง E-mail address ของกรรมการแต่ละคน เลขานุการบริษัท หรือทาง E-mail address ของสำนักตรวจสอบภายใน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด”) หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส”)

ด้วยเหตุที่บริษัทตระหนักถึงแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ตามบทบาทและหน้าที่ เพื่อให้กิจการของบริษัทดำเนินไปด้วยดีมีความมั่นคง และตอบสนองผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ เพื่อถือเป็นวิธีปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า และสังคมส่วนรวม ดังนี้

## 1. ผู้ถือหุ้น

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องในระยะยาว เสมอภาค รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น ซึ่งมีแนวปฏิบัติดังนี้

- (1) กำหนดให้กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทดำเนินกิจการ และบริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งบริษัทได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยจิตอันบริสุทธิ์ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ ปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตัว และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม และสร้างผลตอบแทนและเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างยั่งยืน
- (2) จัดการดูแลไม่ให้อิทธิพลของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
- (3) รายงานสภาพภาพประกอบการและสถานะทางการเงินของบริษัทโดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกคนทราบอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส เท่าเทียมกัน และครบถ้วนตามความเป็นจริงในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ผ่านหลากหลายช่องทางซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย
- (4) เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้ผ่านทางเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น”) และบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
- (5) ชี้แจงรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงให้ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจในที่ประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
- (6) บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขันให้ผลประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลได้ทุกปี
- (7) ดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลภายในใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

ในปี 2562 ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากผู้ถือหุ้นของบริษัทในทุกกรณี

## 2. ลูกค้า

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจนเป็นรูปธรรม ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า บริษัทได้สร้างสรรค์นวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า ทั้งในด้านคุณภาพ และราคาที่เป็นธรรม โดยสินค้าและบริการจะคำนึงถึงสุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า รับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจในระยะยาว

บริษัทจึงแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

#### (1) ด้านสินค้าและบริการ

- 1) ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์โดยใช้ลูกค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานและมีความรับผิดชอบต่อ
- 2) ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม ซึ่งสินค้าและบริการดังกล่าวต้องปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและไว้วางใจได้
- 3) ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือบริการนั้นๆ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- 4) ส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการสร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาเทคโนโลยี รู้ใจ Living Solutions Platform ขึ้น เพื่อให้ลูกค้าสามารถอยู่อาศัยด้วยชีวิตที่สุขสบายและปลอดภัย และตรงตามความต้องการมากขึ้น
- 5) ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า จัดให้มีระบบและกระบวนการที่ทำให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ ค่าปรึกษา วิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ

#### (2) ด้านการรักษาข้อมูลของลูกค้า

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับจะรักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้อง โดยมีขอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย

#### (3) ด้านการดูแลลูกค้าภายหลังการขาย

ด้วยความมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า เพื่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทยังให้ความสำคัญและห่วงใยลูกค้าโดยจัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี ดังนี้

- 1) จัดทำเอกสารแนะนำทีมงานบริการให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์
- 2) ติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยสนับสนุนกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดบริเวณจุดเข้า-ออก เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีในเรื่องมาตรฐานความปลอดภัย แม้จะเป็นโครงการที่มีการโอนนิติบุคคลไปแล้ว



3) พัฒนาระบบความปลอดภัยอย่างสูงสุดเพื่อการพักอาศัย โดยออกแบบและติดตั้งระบบ Securities Full-scale ในพื้นที่ส่วนกลางและบ้านพักอาศัยอย่างครบวงจรในโครงการต่างๆ ที่บริษัทดำเนินการ เช่น ติดตั้งระบบกันขโมยภายในบ้าน ติดตั้งระบบควบคุมการเปิด-ปิดไฟในบริเวณบ้านอัตโนมัติ เป็นต้น

4) ตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาการรับประกัน

5) สอบถามความพึงพอใจของลูกค้าบ้านภายหลังงานซ่อมแซมเสร็จเรียบร้อยแล้ว

6) จัดกิจกรรมทางสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

7) จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือขอรับความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้ ณ ที่อยู่บริษัท โดยตรงหรือติดต่อหมายเลข Call Center ของบริษัท โทร. 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง หรือผ่านช่องทางร้องเรียนในเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท

8) บริการออนไลน์ SC MINE เพื่อยกระดับการบริการสู่มิติใหม่ที่จะตอบสนอง Lifestyle และความสะดวกของลูกค้า ตลอด 24 ชั่วโมง อาทิ บริการเช็คประวัติการชำระค่างวดผ่อนดาวน์ จ่ายเงินค่างวด แจ้งซ่อมออนไลน์ หรือร่วมกิจกรรม/ สิทธิพิเศษ

9) SC SERVICE ON DELIVERY ดูแลลูกค้าหลังการส่งมอบบ้าน ด้วยบริการตรวจเช็คระบบไฟฟ้า และสัญญาฉบับใหม่ โดยทีมผู้เชี่ยวชาญ

10) นำระบบ Net Promoter Score (NPS) มาใช้เพื่อวัดความพึงพอใจและความซื่อสัตย์ของลูกค้าต่อแบรนด์สินค้าของบริษัท โดยนำข้อมูลและผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าต่อสินค้าและบริการให้มากที่สุด

11) จัดให้มีการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยเริ่มจากการรับฟังเสียงจากลูกค้า ผ่านช่องทางที่หลากหลาย การพบปะพูดคุยกับเจ้าหน้าที่ Contact Centre 1749 เพื่อนำเอาความเห็น ข้อติชม และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสินค้าและบริการมาพัฒนาและปรับปรุง เพื่อให้ได้สิ่งที่ดีและตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด

12) บริษัทจัดให้มีระบบ CRM (Customer Relation Management) เพื่อให้เข้าถึงสารสนเทศ และความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด โดยจัดให้มีกิจกรรมร่วมกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งทำให้ลูกบ้านได้มีการพบปะพูดคุยทั้งในครอบครัว และเพื่อสร้างชุมชนคุณภาพของตนเองโดยไม่คิดมูลค่า อาทิ

- จัดกิจกรรมสำหรับผู้เช่าอาคาร เช่น จัดให้มีงาน “SC ASSET GREEN MARKET” ตลาดนัดสีเขียวเพื่อสุขภาพ ภายใต้แนวคิด Lively Neighbourhood เพื่อส่งเสริมชุมชนจากผู้ผลิตถึงมือผู้บริโภค โดยเชิญชวนลูกค้าของบริษัท ซึ่งอยู่ในฐานะผู้เช่าภายในอาคารและพนักงานให้ใส่ใจและใช้สินค้าเพื่อสุขภาพ และการจัดบูธกิจกรรมให้ความรู้และส่งเสริมการคัดแยกขยะ Recycle นำมาขายในโครงการ “รักษ์โลก รวมใจ Recycle” เป็นต้น
- จัดกิจกรรมการกุศล โดยร่วมกับผู้เช่าอาคารและพนักงานบริษัทมีส่วนร่วม เช่น กิจกรรมตักบาตรข้าวสารอาหารแห้ง และสงฆ์พระในวันสงกรานต์เป็นประจำทุกปี รวมถึงการจัดกิจกรรมการร่วมบริจาคโลหิต

ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์แก่ลูกค้า โดยโปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562” ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น

### 3. พนักงาน

#### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท บริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้าง วัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายใน



บริษัท และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการส่งเสริมการพัฒนาทักษะและศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยยึดหลักปฏิบัติดังนี้

- 1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท
- 2) แต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบ และลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริต ยุติธรรมและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- 3) รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะบนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงาน
- 4) มีระบบในการร้องทุกข์ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม เพื่อเป็นช่องทางไม่ให้นักงานทุกลำดับชั้นถูกกลั่นแกล้งโดยไม่ได้รับความเป็นธรรม
- 5) มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาในกรณีที่พนักงานกระทำความผิด หรือถูกร้องเรียนว่ากระทำความผิด เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ รวมทั้งบริษัทมีกระบวนการในการปกป้องคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสมิให้ได้รับความเดือดร้อนจากการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสดังกล่าว (Whistleblowing Policy)
- 6) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน ให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในด้านวิชาชีพ เทคโนโลยี กฎหมาย หรือสวัสดิการต่างๆ รวมทั้งการส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัททั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงกระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน ทั้งจากการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท
- 7) พัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงานในด้านอื่นๆ โดยบริษัทมุ่งพัฒนาทักษะ ความคิด เพื่อปรับปรุงการทำงานทุกด้านอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้กับบริษัท
- 8) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย”)
- 9) จัดให้มีคู่มือพนักงานซึ่งเปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือค่าทันตกรรม เงินค่าครองชีพพิเศษสำหรับพนักงานที่มีรายได้น้อย การตรวจสอบสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือสมรส เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานประสบภัยพิบัติ ประกันชีวิต อุบัติเหตุ เป็นต้น และสื่อสารให้พนักงานใช้สวัสดิการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาคุณภาพที่ดีของชีวิตพนักงานทุกคน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการดูแลเรื่องค่าตอบแทน และสวัสดิการของพนักงาน”) ซึ่งพนักงานสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายใน [www.intra.scasset.com](http://www.intra.scasset.com) ของบริษัท
- 10) เพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพในการทำงานและใช้ชีวิตส่วนตัว บริษัทสนับสนุนการจัดให้มีกิจกรรม และจัดตั้งชมรมต่างๆ ตามความสนใจของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น ชมรมแบดมินตัน ชมรมเทเบิลเทนนิส ชมรมฟุตบอล ชมรมถ่ายภาพ และชมรมโยคะ และตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมาถึงปัจจุบัน เพื่อส่งเสริมจริยธรรมและคุณธรรมแก่พนักงาน บริษัทได้จัดให้มีการนั่งสมาธิปฏิบัติธรรมเป็นประจำทุกช่วงเวลาเย็นวันพุธของสัปดาห์ภายหลังเลิกงานแล้ว เป็นต้น
- 11) ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

12) ส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงานและผลการดำเนินงานของบริษัทประกอบด้วยแนวคิด “Work Life Balance” ที่ให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตอย่างสมดุลของพนักงาน ระหว่าง 3 องค์ประกอบ ได้แก่ การทำงาน ครอบครัว และสุขภาพ ดังนี้

- “Birthday” ให้สิทธิพนักงานได้หยุดงานในวันเกิดของตนเอง
- “Health Day” ให้มีการออกกำลังกายตามอวัยวะทุกเย็นวันพฤหัสบดี โดยบริษัทจัดให้มีห้องออกกำลังกาย และสนามกีฬาในร่ม เช่น แบดมินตัน เทเบิลเทนนิส และเครื่องออกกำลังกายให้พนักงานใช้ โดยไม่มีค่าใช้จ่าย จัดให้มีห้องสันทนาการ ห้องคาราโอเกะ ให้พนักงานพักผ่อนคลายความเครียด เพื่อชีวิตที่ดีในการทำงาน
- “Friday 4 เด็ง” กำหนดให้ทุกวันศุกร์สิ้นสุดวันเลิกงานได้ตั้งแต่ 16.00 น. เพื่อให้พนักงานได้มีเวลากับครอบครัวหรือตนเองมากขึ้น เพื่อให้มีพลังเพิ่มเติมในการสร้างสรรค์สิ่งที่ดีต่อไปให้องค์กร
- “Flexi Hour” กำหนดให้มีชั่วโมงการทำงานที่ยืดหยุ่น โดยพนักงานสามารถเลือกเวลาเข้าทำงานได้ 3 ช่วงเวลา คือ 8.30 นาฬิกา 9.00 นาฬิกา และ 9.30 นาฬิกา เพื่อเสริมสร้างสมดุลในชีวิตและการทำงานของพนักงานมากขึ้น

### นโยบายการบริหารงานบุคคล

1. สรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถ มาร่วมงานกับบริษัทตามความจำเป็นและความเหมาะสมของแต่ละหน่วยงาน โดยคำนึงถึงการใช้ทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด
2. ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนางานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
3. บริหารค่าจ้าง เงินเดือน และสวัสดิการ ให้เป็นไปโดยยุติธรรมและทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ
4. ใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้นเงินเดือน และการเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาความรู้ ความสามารถ ผลงาน และศักยภาพของพนักงานแต่ละบุคคลประกอบกัน
5. พิจารณาคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ ความสามารถภายในบริษัทเพื่อบรรจุในตำแหน่งที่สูงขึ้นก่อนการสรรหาจากภายนอก
6. ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือร่วมใจกันทำงาน เสมือนหนึ่งเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน

บริษัทถือว่าผู้บังคับบัญชาทุกระดับมีความรับผิดชอบที่สำคัญในการปกครองดูแลผู้ใต้บังคับบัญชาให้มีขวัญ กำลังใจที่ดี พัฒนางานให้มีความรู้ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนต้องปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างที่ดีแก่ผู้ใต้บังคับบัญชา

### นโยบายและแนวปฏิบัติดูแลเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทมีจุดประสงค์ในการสร้างคุณภาพชีวิต เพื่อเพิ่มแรงจูงใจให้พนักงานทุ่มเทและตั้งใจในการนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน รวมทั้งพัฒนาศักยภาพของการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดนโยบายในเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน ให้เป็นไปอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ เงินโบนัส ซึ่งเชื่อมโยงกับผลประกอบการของบริษัท และระยะยาว คือ เงินเดือน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นสวัสดิการที่เป็นการดูแลทางการเงินให้แก่พนักงานในระยะยาว อีกทั้งบริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ ทั้งตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น สวัสดิการเงินกู้จากสถาบันการเงินที่บริษัทจัดหาให้ ประกันสุขภาพและอุบัติเหตุ รวมทั้งเงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ เช่น เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรส ค่าเจ้าภาพงานศพ และเงินช่วยเหลืองานศพทั้งสำหรับพนักงาน และพนักงานและบิดามารดาที่เสียชีวิตของพนักงานทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

## คำตอบแทน

### 1. เงินเดือน

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด ให้เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยบริษัทมีการจ่ายเงินเดือนพนักงานตามความเหมาะสมของภาระ ความรับผิดชอบ และเพื่อเป็นการจูงใจให้พนักงานมีการพัฒนาศักยภาพของการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง บริษัทจะพิจารณาปรับอัตราเงินเดือนให้แก่พนักงาน โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับเป้าหมายและทิศทางการเติบโตของบริษัท ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล ตามดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ที่บริษัทกำหนด

### 2. ค่าตอบแทนพิเศษประจำปี

ในทุกต้นปี บริษัทจะกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนร่วมกับพนักงานโดยใช้ระบบ Objective & Key Result : OKRs ในการทำงานให้บรรลุเป้าหมาย ตั้งแต่ระดับองค์กร ฝ่ายปฏิบัติการและบุคคลและมีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) เพื่อคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (Bonus) ให้แก่พนักงาน

### 3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยพนักงานมีสิทธิสมัครเข้าเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัท เอสซี แอสเสท ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” ซึ่งเงินสะสมส่วนหนึ่งของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุน ตามที่พนักงานต้องการ โดยการแจ้งต่อผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ และเลือกสะสมเป็นอัตราตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน โดยบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้พนักงานแต่ละรายในอัตราเงินสมทบระหว่างร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของเงินเดือน ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

ในปี 2562 บริษัทมีผู้บริหาร และพนักงานเข้าเป็นสมาชิกอยู่ในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจำนวน 817 คน จากจำนวนที่มีสิทธิทั้งหมดจำนวน 876 คน

## สวัสดิการ

### 1. กองทุนประกันสังคม

กรณีเจ็บป่วย อุบัติเหตุ ที่มีใช้จากการทำงาน ซึ่งที่มาของกองทุนมาจากเงินสมทบจากส่วนของพนักงาน ส่วนของบริษัท และส่วนของรัฐบาล

### 2. ประกันชีวิต และสุขภาพ

จัดให้มีประกันชีวิตและสุขภาพ สำหรับพนักงาน โดยได้รับสิทธิรักษาพยาบาลเมื่อเจ็บป่วย ทั้งในกรณีผู้ป่วยใน (IPD) ผู้ป่วยนอก (OPD) และอุบัติเหตุ รวมถึงในกรณีเสียชีวิต โดยวงเงินประกันขึ้นอยู่กับระดับ Job Grade ของพนักงานแต่ละราย

### 3. สวัสดิการเงินกู้

บริษัทจะติดต่อประสานงานกับสถาบันการเงินและมีข้อตกลงให้สถาบันการเงินให้บริการสวัสดิการการกู้เงินแก่พนักงานภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

(1) สำหรับพนักงานประจำ และปฏิบัติงานกับบริษัทมาไม่น้อยกว่า 1 ปี

(2) ผู้กู้ต้องมีรายได้ตามระเบียบการกู้ของธนาคาร และธนาคารจะให้กู้ได้ในวงเงินไม่เกิน ร้อยละ 90-100 ของราคาหลักทรัพย์ที่ธนาคารประเมิน

(3) การผ่อนชำระเงินกู้ให้ธนาคาร บริษัทจะหักผ่านบัญชีเงินเดือนของพนักงานตามที่ได้รับอนุมัติจากธนาคาร

(4) การกำหนดวงเงินให้กู้ในขั้นสุดท้าย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกู้เงินของธนาคาร ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงตามระเบียบการกู้เงิน

#### 4. กองทุนเงินทดแทน

กรณีเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน โดยบริษัทเป็นผู้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด

#### 5. ของเยี่ยม

กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล หรือกรณีพนักงาน หรือภรรยาพนักงานให้กำเนิดบุตร

#### 6. เงินช่วยเหลือ

เช่น กรณีสมรส ประสภภัยพิบัติ เงินช่วยเหลือค่าพวงหรีดเพื่อเคารพศพ เงินค่าเจ้าภาพงานศพ และเงินช่วยเหลืองานศพ ซึ่งครอบคลุมพนักงาน บิดา-มารดาของพนักงาน คู่สมรส และบุตรของพนักงาน เป็นต้น

#### 7. การจัดกิจกรรมพิเศษ

เพื่อให้พนักงานได้ทำกิจกรรมพิเศษร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน และได้พบทำความรู้จักกับพนักงานต่างแผนก อันจะนำมาซึ่งความร่วมมือสามัคคีและ สามารถสร้างพลังความคิด สร้างความเข้มแข็งขององค์กร เช่น กิจกรรมปีใหม่ ลอยกระทง เป็นต้น

#### 8. การมอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน

เป็นการช่วยเหลือ และบรรเทาความเดือดร้อน ด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการศึกษาของบุตรพนักงาน สำหรับบุตรของพนักงานที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับ อนุบาล - ปริญญาตรี ครอบครัพละ 1 ทุน

### นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนในระยะยาว บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุ หรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงิน เข้ามาบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ ด้านกองทุนต่างๆ ที่มีอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยง ความเหมาะสมตามช่วงอายุในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใดๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนมีเพียงพอตลอดช่วงอายุการทำงานและมีเงินสะสมเพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากธนาคาร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับเพื่อให้สามารถมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงาน และภายหลังการเกษียณ

### นโยบายและแนวปฏิบัติการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอันจะส่งผลต่อพนักงานในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานดังนี้

1. บริษัทได้จัดให้มีระบบจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมให้สอดคล้องกับกฎหมายตามพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 หรือมาตรฐานสากล และข้อกำหนดอื่นๆ

2. กำหนดมาตรการการป้องกันอุบัติเหตุอันเกิดขึ้นจากการทำงาน และสนับสนุนและส่งเสริมให้มีวิธีปฏิบัติงานอย่างปลอดภัย
3. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และที่กำหนดไว้ในแผนงานประจำปี เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างจริงจังและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด
4. ส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความเข้าใจ และสร้างจิตสำนึกให้พนักงานทุกระดับเข้าใจถึงความสำคัญ และตระหนักว่าความปลอดภัยเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของทุกคน และผู้บังคับบัญชาทุกระดับต้องเป็นแบบอย่าง และเป็นผู้หน้าที่ดีในการส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงาน
5. จัดให้มีสวัสดิการแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมการมีสุขภาพอนามัยที่ดี

โดยในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

#### • การแต่งตั้งคณะกรรมการความปลอดภัยในการทำงาน (คปอ.)

บริษัทประกาศแต่งตั้งคณะกรรมการ คปอ. และยื่นจดทะเบียนต่อกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน เพื่อทำหน้าที่จัดทำแผนงานด้านความปลอดภัยในการทำงาน เพื่อป้องกันและหามาตรการลดการเกิดอุบัติเหตุ รวมถึงเสนอแนวทางหรือมาตรการในการปรับปรุงแก้ไขสถานที่ทำงานให้เป็นไปตามแนวทางมาตรฐานด้านความปลอดภัย โดยกำหนดให้คณะกรรมการ คปอ. เข้าอบรมหลักสูตรเฉพาะสำหรับคณะกรรมการ และจัดให้คณะกรรมการความปลอดภัยต้องมีการประชุมอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้การดำเนินงานด้านความปลอดภัยภายในองค์กรธุรกิจทั้งหมดเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และต่อเนื่อง

ในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการ คปอ. ได้ดำเนินการตามนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมการทำงาน ดังนี้

- จัดให้มีอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลให้กับพนักงานในทุกโครงการ
- ทบทวนและออกประกาศระเบียบการแต่งกายสำหรับวิศวกรโครงการให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และนโยบายของบริษัท
- สำรวจสภาพแวดล้อมในการทำงานทั้งที่สำนักงานใหญ่ และโครงการ ทั้งในส่วนของการค่าฝุ่น แสง เสียง ความร้อน ฯลฯ
- ประชาสัมพันธ์ในเรื่องความปลอดภัยผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ ของบริษัท และจัดกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจ และความตระหนักในการดูแลตนเอง และบุคคลรอบข้างให้ปลอดภัย เป็นต้น

#### • การจัดฝึกอบรม / การพัฒนา

บริษัทได้จัดให้มีการอบรมหลักสูตรต่างๆ ตามกฎหมายอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนได้มีความรู้และเข้าใจในการปฏิบัติตนในการทำงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ดังนี้

- การปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ทุกครั้ง บริษัทได้ถ่ายทอดและสื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท โดยได้กำหนดเป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศ พร้อมทั้งชี้แจงวิธีปฏิบัติด้านความปลอดภัยเบื้องต้นที่เกี่ยวกับนโยบายฉบับดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางการทำงานเบื้องต้นให้กับพนักงานที่ประจำสำนักงาน และประจำตามโครงการต่างๆ ทราบก่อนเริ่มทำงาน
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน “ระดับหัวหน้างาน” โดยจัดให้เป็นหลักสูตรบังคับสำหรับพนักงานตำแหน่งผู้จัดการ และผู้จัดการอาวุโส เพื่อให้สามารถควบคุมดูแลความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างแก่ผู้ใต้บังคับบัญชาได้ อีกทั้งเพื่อให้เข้าใจถึงวิธีการปฏิบัติงานที่ปลอดภัย อันจะส่งผลต่อคุณภาพอนามัยที่ดีของพนักงานทุกคน

- จัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นักงานได้รับอันตรายจากอัคคีภัย และป้องกันความสูญเสียที่เกิดกับบุคคลใดๆ หรือสถานที่ประกอบกิจการ รวมถึงเพื่อป้องกันต้นเหตุของอัคคีภัยที่จะเกิดผลกระทบต่อประชาชน
- จัดให้มีฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟ และฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับพนักงาน คู่ค้า และลูกค้าที่อยู่ในตึกสำนักงานและในโครงการก่อสร้างอาคารสูง/คอนโดมิเนียมของบริษัทเป็นประจำทุกปี

ณ 31 ธันวาคม 2562 มีอัตราผู้ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

หลักสูตร	จำนวน
การปฐมพยาบาลพนักงานเข้าใหม่ เรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม	64 คน
เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน “ระดับหัวหน้างาน”	30 คน
ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น	33 คน
ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟ	50 คน

#### • สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับ รวมทั้งมีสวัสดิการเพิ่มเติมให้แก่พนักงานในเรื่องทันตกรรม นอกเหนือจากค่ารักษาพยาบาลโดยทั่วไปอีกด้วย
- จัดให้มีห้องพยาบาลซึ่งเปิดให้บริการสำหรับพนักงานของบริษัทและสำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานประจำโครงการสามารถเบิกยาสมาญประจำพื้นฐานได้ที่สำนักงานของโครงการนั้นๆ
- จัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันโรคไข้หวัดใหญ่ให้กับพนักงานทุกคนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

#### • สวัสดิการด้านสุขภาพอนามัย

บริษัทให้ความสำคัญในสุขภาพอนามัยของพนักงานเป็นอย่างมาก จึงได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ อาชีวอนามัยของพนักงานอย่างต่อเนื่องมาตลอด เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี แข็งแรง และมีประสิทธิภาพในการทำงานมากขึ้น อันสามารถนำพาองค์กรไปสู่ความยั่งยืนทางธุรกิจได้ โดย

- จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี ปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการตรวจตามแผนแบ่งตามช่วงอายุ
- เปิดศูนย์ออกกำลังกายและสันทนาการแห่งใหม่ในชื่อ “SC Social Club” บนพื้นที่ 1,143 ตารางเมตร ให้พนักงานใช้เป็นสถานที่เพื่อออกกำลังกาย พักผ่อน สันทนาการและคลายเครียดจากการทำงาน ภายใต้แนวคิด “Work Life Balance” ที่มุ่งให้พนักงานทุกคนทำงานและใช้ชีวิตอย่างสมดุล
- จัดโครงการ “3 เดือนสะเทือนไขมัน” ซึ่งเป็นโครงการที่เปิดโอกาสให้พนักงานที่น้ำหนักและดัชนีมวลกายเกินเกณฑ์มาตรฐาน และมีความเสี่ยงต่อการเกิดปัญหาสุขภาพ สมัครเข้าร่วมโครงการเพื่อดูแลตนเองและเสริมสร้างสุขภาพ และลดความเสี่ยงจากโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง (Non-communicable Diseases : NCDs)
- จัดโครงการ “กินผักผลไม้ดี 400 กรัม” โดยร่วมกับสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) เพื่อส่งเสริมให้พนักงานกินผักผลไม้ได้อย่างน้อยวันละ 400 กรัม ตามมาตรฐานขององค์การอนามัยโลกที่มีการวิจัยแล้วพบว่า ช่วยลดความเสี่ยงจากการเป็นโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง (Non-communicable Diseases : NCDs) ได้



#### • การแจ้งการประสพอุบัติเหตุในการทำงาน

บริษัทกำหนดช่องทางให้พนักงานมีหน้าที่แจ้งข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุผ่าน Application “SC In One” ซึ่งพนักงานสามารถเข้าถึงได้ง่ายและรวดเร็ว โดย Application “SC In One” จะบันทึกข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน และสาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุของพนักงานด้วย เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถหามาตรการและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้องตามมาตรฐานความปลอดภัย เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อพนักงาน รวมถึงบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานในสถานที่ของบริษัท

ด้วยการดำเนินงานภายใต้ข้อกำหนดของนโยบายความปลอดภัยและอาชีวอนามัยอย่างสม่ำเสมอต่อเนื่อง ทำให้ในปี 2562 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน และอัตราการหยุดงาน ดังนี้

#### สถิติการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงาน

สำนักงานใหญ่	- ไม่มี -
โครงการต่าง ๆ	3 คน

#### อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

สำนักงานใหญ่	- ไม่มี -
โครงการต่าง ๆ	- ไม่มี -

#### อัตราการหยุดงาน

ประเภท	จำนวน (คน)	จำนวน (วัน)	อัตรเฉลี่ย (วัน : คน)
ลาป่วย	520	1,821	3.5
ลากิจ	585	1,699	2.9
ลาพักผ่อนประจำปี*	704	4,898	6.95

\* ข้อมูลเฉพาะพนักงานที่มีสิทธิลาพักผ่อนประจำปี ไม่รวมพนักงานเข้าใหม่

## 4. เจ้าหนี้

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ โดยไม่ให้มีการผัดผ่อนชำระหนี้เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงิน ในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้าชั้นดีเยี่ยมตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย ดังนี้

1. ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และจำเป็นเพียงพอแก่เจ้าหนี้เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อ หรือการตัดสินใจโดยถูกต้อง ไม่ปกปิดข้อมูลข้อมูล หรือข้อเท็จจริงสำคัญใด อันอาจทำให้เจ้าหนี้เสียหาย
2. จัดทำสัญญากับเจ้าหนี้ทุกประเภทถูกต้องตามกฎหมาย เสมอภาค เป็นธรรม และไม่มีลักษณะเป็นการเอาเปรียบคู่สัญญา

3. นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน
4. ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด
5. รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ให้ไม่เกิน 2 เท่า ซึ่งเป็นอัตราที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด โดย ณ สิ้นปี 2562 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio) อยู่ที่ 1.26
6. เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย และบริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรณีบริษัทประสบปัญหาทางการเงิน หรือเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญ หรือความสามารถในการชำระหนี้ นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน ซึ่งคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อเจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยให้ฝ่ายบริหารต้องมีหน้าที่รายงานการแก้ไขปัญหาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง
7. ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไข คำประกันต่างๆ รวมตลอดถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สินซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้

ในปี 2562 ไม่ปรากฏปัญหาที่เกี่ยวข้องกับความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ และจากการตรวจสอบข้อมูลทางบัญชีและการเงินของบริษัทปรากฏว่า บริษัทไม่มีรายการผิวนัดชำระหนี้ หรือชำระหนี้ล่าช้ากับเจ้าหนี้ใดๆ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้ทางการค้า รวมทั้งไม่มีการผิดข้อกำหนดเกี่ยวกับการให้ข้อมูลของบริษัทที่ไม่ถูกต้อง หรือไม่เหมาะสมต่อเจ้าหนี้ทั้งหมดของบริษัท และไม่ปรากฏว่ามีการผิดข้อกำหนด หรือข้อตกลงตามสัญญาทางการเงิน หรือเงื่อนไขอันเกี่ยวกับหลักประกันที่บริษัทได้ให้ไว้กับเจ้าหนี้แต่อย่างใด

## 5. คู่ค้า

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้าโดยยึดหลักปฏิบัติเพื่อให้เป็นธรรมกับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย ดังนี้

1. ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย เช่น
  - ขนาดกิจการ (ทุนจดทะเบียน)
  - สถานะทางการเงิน
  - ความพร้อมของทีมงานและแรงงาน
  - ความพร้อมของเครื่องจักร
  - ความพร้อมของแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้างหรือผลิต
  - ประสบการณ์ และผลงานที่ผ่านมา
  - ความสามารถในการส่งมอบงาน
  - การรับประกันผลงาน
  - การบริการหลังการขาย
  - ความน่าเชื่อถือของคู่ค้า

2. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้ามาร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ
3. ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า
5. สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบ แก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือพนักงานของบริษัทเพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด
7. กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
8. มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
9. กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา โดยบริษัทได้พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่ายได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ทำให้คู่ค้าได้รับชำระหนี้ที่ถูกต้องและรวดเร็วและเป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้กับคู่ค้า
10. ดูแลและช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัทโดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
11. มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี โดยสามารถร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทคนใดคนหนึ่งได้ หรือแจ้งสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท ผ่านทาง E-mail address Internal\_Audit@scasset.com (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด” หรือ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวดการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อช่องทางการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด)
12. สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติตามพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก
13. จัดกิจกรรมเพื่อสร้างความสัมพันธ์กับคู่ค้า และเกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกันอย่างต่อเนื่องทุกปี (โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562” ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น)

ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้จัดให้มีช่องทางสำหรับคู่ค้าของบริษัทในการร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแส กรณีการกระทำการใด อันขัดต่อนโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้าของบริษัท การคัดเลือคู่ค้าไม่เป็นธรรม ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ หรือเลือกปฏิบัติในการคัดเลือคู่ค้า หรือมีการเรียก หรือให้ผลประโยชน์ใดๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์อันมิชอบจากคู่ค้า หรือกรณีอื่นใด ทำนองเช่นว่านี้ ปรากฏว่าในปี 2562 นี้ ไม่มีการร้องเรียนจากคู่ค้า หรือผู้รับเหมาในเรื่องใด

## 6. ผู้ร่วมลงทุน

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน

การร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุน และการแลกเปลี่ยนวิทยาการและเทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกราย โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม
2. ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้กิจการร่วมลงทุนของบริษัทและผู้ร่วมลงทุนมีศักยภาพและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด
3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร่วมกันกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ร่วมกัน เพื่อให้กิจการร่วมลงทุนเกิดประโยชน์สูงสุด

4. จัดสรรประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นธรรม และโปร่งใส
5. ติดตามให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมาย นโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งแนวทางบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## 7. คู่แข่งขันทางการค้า

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งขันทางการค้า

การแข่งขันที่เป็นธรรมกับคู่แข่ง เป็นนโยบายและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจที่บริษัทให้ความสำคัญและพึงปฏิบัติเสมอมา โดยบริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า โดยมีแนวทางการปฏิบัติดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น
3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจริยธรรม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า
6. ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
7. ไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง

ในปี 2562 ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทอันเกี่ยวเนื่องกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมกับคู่แข่งทางการค้า หรือมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

## 8. นักลงทุน

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อนักลงทุน

นักลงทุนเป็นช่องทางแหล่งหาเงินทุนหนึ่งของบริษัทจดทะเบียนและเป็นแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และสามารถสนับสนุนกิจการบริษัทให้เจริญเติบโต แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อนักลงทุน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. กำกับดูแลการประกอบกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดในทุกปี
2. รายงานข้อมูลการประกอบกิจการและข้อมูลทางการเงินโดยถูกต้องและโปร่งใสทุกไตรมาสให้นักลงทุนรับทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาส
3. ให้นักลงทุนสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยสะดวกทั้งทาง เว็บไซต์ของบริษัท ที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) และทางโทรศัพท์ รวมถึงช่องทางสื่อสารทางเทคโนโลยีสารสนเทศอื่นๆ
4. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทให้อยู่ในระดับสมดุล มีเสถียรภาพ มั่นคงต่อการประกอบกิจการ

## 9. ผู้สอบบัญชีอิสระ

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอิสระ เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการตรวจสอบบัญชีตามผลประกอบการเพื่อแสดงผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินโดยถูกต้องให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทราบสถานะของบริษัทในทุกไตรมาส จึงมีแนวปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอิสระ ดังนี้

1. ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอิสระ จะต้องไม่เป็นผู้เกี่ยวข้องกับบริษัทมาก่อนไม่ว่าจะเป็นผู้บริหาร ลูกจ้าง หรือที่ปรึกษาของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายว่าจะได้รับข้อมูลจากงบดุลการเงินของบริษัทที่ถูกต้องทุกไตรมาส
2. ให้ความอิสระต่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ในการตรวจสอบและสามารถเรียกขอข้อมูลที่เกี่ยวข้องทุกประเภทจากหน่วยงานของบริษัทได้
3. ในกรณีมีข้อท้วงติงจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอิสระ หรือมีหมายเหตุในงบการเงินที่ควรได้รับการปรับปรุงจากบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบจะดูแลให้มีการแก้ไขจากฝ่ายบริหารจัดการให้ลุล่วงไป

## 10. หน่วยงานภาครัฐ

### นโยบายและแนวปฏิบัติต่อหน่วยงานภาครัฐ

กิจการของบริษัทเป็นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงจำเป็นต้องมีความสัมพันธ์กับหน่วยงานภาครัฐในหลายหน่วยงาน เช่น สำนักงานที่ดิน สำนักงานเขต สำนักงานโยธากรุงเทพมหานคร ฯลฯ เพื่อติดต่อขออนุญาตใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารและใบอนุญาตอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการ และเพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจึงประกาศนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยแจ้งต่อพนักงานทุกคน และแสดงให้เห็นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทราบในเว็บไซต์ของบริษัท ที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) (โปรดดูนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ได้ที่เว็บไซต์บริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “การกำกับดูแลกิจการ” และรายละเอียดเรื่องการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันได้ที่หัวข้อ “การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง”) โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ให้พนักงานและหน่วยงานของบริษัทที่ต้องติดต่อกับหน่วยงานภาครัฐปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด
2. ให้ความร่วมมือต่อหน่วยงานภาครัฐ ตามกฎ ระเบียบ ที่ออกบังคับใช้กับหน่วยงานภาครัฐทุกประการ
3. ให้สำนักตรวจสอบภายใน ตรวจสอบการควบคุมภายในว่าไม่มีการฝ่าฝืนตามนโยบายของบริษัท

## 11. สังคม และสิ่งแวดล้อม

### นโยบายการปฏิบัติที่เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาโดยไม่ถูกต้องตามครรลองคลองธรรม ย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทอันแสดงถึงความใส่ใจของบริษัทต่อสังคม และยังจะนำมาซึ่งผลดีต่อการประกอบธุรกิจในระยะยาว ดังนั้น บริษัทจึงตระหนักและยึดมั่นเป็นหลักการของบริษัทอยู่เสมอว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการใกล้เคียงที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน

3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา”)
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบน การทุจริตคอร์รัปชัน หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น
5. รมรณรงค์ให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ
6. ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใดๆ บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
7. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากร”)
8. บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การปฏิบัติตามนโยบายของรัฐในการกำหนดอัตราค่าจ้างแรงงานไม่น้อยกว่าขั้นต่ำ การอนุญาตให้ศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณหน้าอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 เพื่อตรวจสอบสภาพการจราจรบนถนนวิภาวดีรังสิต และทางยกระดับอุตราภิมุข เป็นต้น
9. หากมีเหตุการณ์ หรือข่าวใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมเข้าใจทราบสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันทั่วถึง
10. บริษัทมุ่งมั่นและยึดแนวทางในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พิชิตด้วย โดยยึดแนวคิดอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ โดยพิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงานใช้ในผลิตภัณฑ์ที่พิชิตด้วยของโครงการอยู่เสมอ รวมทั้งได้ดำเนินการศึกษาวิจัยทั้งจากภายใน และร่วมมือกับภายนอกสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่พิชิตด้วยสีเขียวอย่างต่อเนื่องจริงจิง นอกจากนี้ ในการออกแบบโครงการต่างๆ ของบริษัทนั้น บริษัทจะคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การลดภาวะโลกร้อน และการกำจัดของเสียในโครงการ โดยจะติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่คลองสาธารณะ (โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562” ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น)

#### • นโยบายการส่งเสริมและพัฒนานวัตกรรม

ด้วยสภาวะในโลกปัจจุบัน ความก้าวหน้าของเทคโนโลยีและความรวดเร็วของโลกยุคดิจิทัลได้เข้ามาสร้างความเปลี่ยนแปลงให้กับวิถีชีวิตความเป็นอยู่ของมนุษย์และการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงในยุคปัจจุบัน บริษัทจึงได้กำหนดให้มีนโยบายการส่งเสริมและพัฒนานวัตกรรมขึ้น โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. จัดตั้งคณะทำงานวิจัย การพัฒนานวัตกรรม และสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ เพื่อเพิ่มคุณภาพของสินค้า และเพิ่มมูลค่าทางการตลาด อันเป็นการยกระดับขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท ให้สอดคล้องเป็นไปตามเป้าหมายและกลยุทธ์ของบริษัท
2. การพัฒนานวัตกรรมของบริษัท จะไม่คำนึงถึงเพียงสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่องค์กรเท่านั้น แต่บริษัทจะพัฒนาศักยภาพของพนักงานให้รู้เท่าทันต่อการเปลี่ยนแปลงโดยคำนึงถึงความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง และแยกรายละเอียดเป็นลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
3. นวัตกรรมที่บริษัทวิจัย คิดค้นจะต้องมีประโยชน์ต่อการดำรงชีพของมนุษย์ และอยู่ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมส่วนรวม อันเป็นการสร้างคุณค่าร่วมให้แก่สังคม เพื่อให้ทุกภาคส่วนได้เติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกัน



4. สนับสนุนงบประมาณและความรู้เพิ่มเติมให้คณะทำงานวิจัย พัฒนาและนวัตกรรมขึ้น เพื่อดำเนินการวิจัย พัฒนา ส่งเสริม และจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้ความรู้และความคิดสร้างสรรค์ในการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ รวมถึง การปรับเปลี่ยน ประยุกต์ เปลี่ยนแปลง ต่อยอดสิ่งที่มีอยู่เดิมให้เกิดสิ่งใหม่ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์ต่อบริษัท เศรษฐกิจ และสังคมโดยรวม

โดยในปี 2562 บริษัทได้มีการพัฒนานวัตกรรม เพื่อนำมาใช้กับธุรกิจของบริษัท คือ

- การพัฒนา Bann Ruejai Platform โดยพัฒนาขึ้นจากการสำรวจความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ตามหลัก Human-Centric ซึ่งเกิดจากการศึกษาปัญหาและความต้องการในการใช้ชีวิตประจำวันของลูกค้าเป็นสำคัญ โดย Platform ดังกล่าวนี้นี้ บริษัทและบริษัทพันธมิตรผู้เชี่ยวชาญในด้านต่างๆ ได้ร่วมกันพัฒนาโดยการรวบรวมนวัตกรรม และ Solutions เพื่อให้การอยู่อาศัยของลูกค้าสะดวกสบายขึ้น ปลอดภัยขึ้น และมีเวลาให้เรื่องที่สำคัญในชีวิตมากขึ้น
- การพัฒนา Home Automation เป็นอีกหนึ่งฟังก์ชันที่พัฒนามาใส่ไว้ใน Application Baan Ruejai เพื่อให้การใช้ชีวิตของลูกค้าสะดวกสบายขึ้น โดยลูกค้าสามารถเปิด-ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าในบ้านได้จาก Application เดียว
- การพัฒนา Ruejai Subscription โดยมีจุดประสงค์เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า พร้อมทั้งตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าให้มีความสุขสะดวกสบาย และทันสมัย โดย Ruejai Subscription เป็นหนึ่งในอีกบริการของ Baan Ruejai ซึ่งรวบรวมบริการต่างๆ ไว้ในที่เดียว อาทิ บริการล้างรถยนต์แบบเดลิเวอรี่ หรือบริการทำความสะอาด ณ สถานที่พักอาศัย เป็นต้น

(โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนประจำปี 2562” ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น)

#### • นโยบายการร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม

บริษัทพิจารณาว่าชุมชนที่เข้มแข็งและมีการพัฒนาที่ยั่งยืนนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการพัฒนาสังคมให้เป็นสังคมที่ดี และน่าอยู่ ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือมีส่วนร่วมในการส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน โดยการสร้างผลิตภัณฑ์ที่ปลอดภัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อมลภาวะในทุกรูปแบบ รวมถึงการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน (โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนประจำปี 2562” ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น) โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. สำรวจ ตรวจสอบสภาพชุมชน และสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการ มิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
2. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคม
3. ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนด้านสุขอนามัยแก่ชุมชนท้องถิ่น
4. สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล ถนน เป็นต้น
5. สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการทำความดี ลดบายนุขเพื่อความอยู่ดีมีสุขภายใต้หลักเศรษฐกิจพอเพียง เป็นต้น

โดยบริษัทยังมีมาตรการและวิธีปฏิบัติภายในองค์กรที่แสดงถึงการดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคม เปิดโอกาสให้บุคคลภายนอกได้พบปะและเข้าศึกษาดูงานให้เห็นถึงภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Management Technology และ Product Concept ในโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทในเครือ เช่น สื่อมวลชน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์

นักลงทุนสถาบันในประเทศและต่างประเทศ สถาบันการเงิน คณาจารย์ และนักศึกษามหาวิทยาลัย เป็นต้น และให้ความสำคัญกับการดูแลสาธารณประโยชน์และคุณภาพชีวิตที่ดีต่อสังคมไทย ด้วยการมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและตอบแทนกลับคืนสู่สังคม

ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมอันเป็นการร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม ผ่านทางกิจกรรม

- โครงการ “สร้างมิตรชิดรู้” มีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนของใช้ที่เยอะเก็นจำเป็นของลูกค้า ให้กลายเป็นของใช้ที่มีคุณค่าต่อบุคคลผู้ใช้แรงงานในโครงการของบริษัท โดยเชิญชวนลูกค้า / พนักงาน / คู่ค้าของบริษัท ร่วมบริจาคเสื้อผ้า สิ่งของสภาพดี เพื่อส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้าง มูลนิธิต่างๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม
- โครงการ “บ้านคิดส์มิชชั่น (KIDS’ MISSION) เพื่อเป็นพื้นที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตเด็กในแคมป์ก่อสร้าง โดยมีจุดประสงค์เพื่อหลีกเลี่ยงอุบัติเหตุในระหว่างการทำงาน และลดข้อกั๊กวลเรื่องบุตรของแรงงาน อันนำไปสู่การพัฒนาให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

(โปรดดูรายละเอียดใน รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562 ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น)

#### • นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังตระหนักถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ด้วยบริษัทเชื่อมั่นว่าการบริหารจัดการ และจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลจะสามารถนำพาองค์กรบรรลุเป้าหมายในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการและเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงกำหนดนโยบายการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งครอบคลุมทรัพยากรทุกด้านที่จำเป็นในการดำเนินธุรกิจ รวมถึง ทรัพยากรด้านการเงิน (financial capital) ทรัพยากรด้านการผลิต (manufactured capital) ทรัพยากรภูมิปัญญา (intellectual capital) ทรัพยากรด้านบุคคล (human capital) ทรัพยากรด้านสังคมและความสัมพันธ์ (social and relationship capital) ตลอดจนทรัพยากรธรรมชาติ (natural capital) โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่ต้องช่วยกันควบคุม และสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ตลอดจนลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ให้ความร่วมมือ และสนับสนุนในการนำทรัพยากรธรรมชาติที่ใช้แล้วกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์ ลดปริมาณของเสียต่างๆ เพื่อป้องกันหรือลดการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังได้มีการส่งเสริมให้พนักงานทุกคนรู้ถึงคุณค่าของการใช้ทรัพยากร เพื่อให้นำมาซึ่งการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ควบคู่ไปกับปลูกฝังและพัฒนาสร้างแนวทางเพื่อป้องกัน หรือลดการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีแนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย ดังนี้

#### 1. แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านการเงิน (Financial Capital)

ทรัพยากรด้านการเงินเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบกิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรด้านการเงินให้เกิดความสมดุลในทุกมิติดังนี้

(1) บริษัทจะจัดหาเงินทุนในหลากหลายรูปแบบ โดยจะพิจารณาถึงเครื่องมือทางการเงินที่หลากหลายและในสัดส่วนที่เหมาะสม โดยเครื่องมือทางการเงินหลักที่บริษัทนำมาใช้เพื่อเป็นเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ คือ การออกหุ้นสามัญขายให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกและเสนอขายตราสารหนี้ เช่น ตั๋วแลกเงิน และหุ้นกู้

(2) บริหารจัดการให้การใช้เงินในการประกอบกิจการมีประสิทธิภาพสูงสุดไม่เกินค่าเฉลี่ยมาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อลดค่าใช้จ่ายหรือต้นทุนทางการเงิน (financial cost)

(3) ควบคุมป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงทางการเงิน (financial risk) โดยได้ผสมผสานการใช้เครื่องมือทางการเงินให้เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา พิจารณาถึงผลกระทบระยะยาวของการใช้เครื่องมือทางการเงินแต่ละประเภท รวมถึงระยะเวลาครบกำหนด และภาวะผูกพันของเครื่องมือทางการเงินนั้นให้เหมาะสมสามารถรองรับการเติบโตของธุรกิจของบริษัทได้

(4) รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อบุคคลภายนอกตลอดเวลาไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้สถาบันการเงิน เจ้าหนี้ทางการค้า จะต้องได้รับการชำระเงินตรงตามเวลาตามข้อกำหนดในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง

## 2. แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านการผลิต (Manufactured Capital)

(1) บริษัทส่งเสริมให้เลือกใช้วัสดุพื้นฐานในการก่อสร้างโครงการ โดยคัดเลือกจากวัสดุภายในประเทศเป็นลำดับแรก และพยายามเลือกวัสดุที่ไม่มีปัจจัยกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจภายในประเทศ และป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(2) บริษัทได้กำหนดให้มีการนำระบบการบริหารคุณภาพการผลิตโดยรวม (Total Quality Management) มาใช้ เพื่อปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง รวมถึงการสำรวจและรวบรวมปัญหาที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อให้ได้แนวทางแก้ไข และพัฒนากระบวนการในการเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้างโครงการมากขึ้น เพื่อสร้างสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ อันสามารถสร้างความพึงพอใจให้ผู้บริโภคได้ตรงความต้องการมากขึ้น และเป็นการใช้ทรัพยากรด้านการผลิตอย่างมีประสิทธิภาพด้วย

(3) บริษัทได้ก่อตั้งโครงการ SC LAB เพื่อเป็นศูนย์วิจัยทดสอบวัตถุดิบและอุปกรณ์ต่างๆ วัสดุก่อสร้าง ตลอดจนเป็นการพัฒนากระบวนการผลิต วิธีการในทุกขั้นตอนของการก่อสร้างไม่ให้เกิดข้อบกพร่องในการก่อสร้างจริง โดย SC LAB สามารถส่งเสริมและสร้างระบบการเรียนรู้ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และทำให้คุณภาพของกระบวนการทำงาน รวมถึงวัสดุก่อสร้างอันถือเป็นปัจจัยหลักในการผลิตสินค้าและบริการของบริษัทมีคุณภาพมากขึ้น

## 3. แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรภูมิปัญญา (Intellectual Capital)

(1) บริษัทได้จัดให้มีการส่งเสริมทรัพยากรภูมิปัญญาให้กว้างขึ้นและสอดคล้องกับสภาวะทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยจัดให้มีหลักสูตร Innovation Workshop ขึ้น ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวเป็นการพัฒนาความรู้ให้กับผู้บริหารและพนักงานโดยเชิญผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจ Startup ของประเทศไทยมาเป็นวิทยากร และให้ความรู้กับพนักงานในแง่มุมมองการคิดและวิเคราะห์ใหม่ๆ รวมทั้งวิธีการสร้างสรรค์และพัฒนาผลงาน ปรับปรุงการดำเนินงานโดยการใช้นวัตกรรมและนำเทคโนโลยีใหม่ๆ ในปัจจุบันมาใช้ โดยการนำเสนอความคิดเห็นที่สามารถต่อยอดเป็นการพัฒนาโครงการให้กับบริษัท

(2) นับแต่ปี 2552 เป็นต้นมา บริษัทได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อการส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทุกหน่วยงาน สามารถนำเสนอความคิด หรือแนวคิดเชิงสร้างสรรค์ในการพัฒนาโครงการของบริษัท อันเป็นการส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ พัฒนา โดยประยุกต์นวัตกรรม และเทคโนโลยีผสมผสานเข้ากับสินค้าและบริการของบริษัท โดยบริษัทได้จัดกิจกรรมภายใต้ชื่อ “โครงการ Hackathon” เพื่อให้พนักงานร่วมกันเรียนรู้เทคนิค เครื่องมือสร้างความคิดสร้างสรรค์ นำไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงาน และพัฒนาไอเดียนวัตกรรมสู่ขั้นตอนปฏิบัติ และการสร้างต้นแบบ เพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับสินค้าและบริการให้บริษัทสามารถนำมาใช้กับโครงการและบริการได้จริง

(3) บริษัทส่งเสริมความรู้ผู้บริหารและพนักงานให้ได้เรียนรู้เทคโนโลยีของต่างประเทศใหม่ๆ โดยจัดให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าศึกษาดูงานต่างประเทศ เกี่ยวกับการออกแบบสินค้าและบริการ โดยพนักงานได้เรียนรู้เทคนิค และเสริมสร้างประสบการณ์ใหม่ และเสริมสร้างแรงบันดาลใจในการคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนาบ้านและห้องชุดพักอาศัยในโครงการ รวมถึงบริการให้กับบริษัทต่อไป

## 4. แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรบุคคล (Human Capital)

ทรัพยากรมนุษย์ เป็นทรัพยากรที่บริษัทให้ความสำคัญสูงสุด เพราะเป็นทรัพยากรที่สามารถขับเคลื่อนธุรกิจของบริษัทให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะต้องพัฒนาความรู้ ความสามารถของผู้บริหารและพนักงานให้มีศักยภาพในการปฏิบัติงานควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าทางศีลธรรมของบุคลากร โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

(1) กำหนดให้มีการจัดอบรมความรู้ทางวิชาชีพและความคิดสร้างสรรค์ในหลักสูตรการพัฒนาต่างๆ ตลอดเป็นระยะ ในแต่ละปีให้ผู้บริหารและพนักงานทั้งองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ทางวิชาชีพ และเข้าใจในเรื่องการดำเนิน

ธุรกิจ นโยบาย และระเบียบข้อปฏิบัติ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นไปตามแนวทางที่บริษัทกำหนด โดยหลักสูตรการพัฒนาด้านการปฏิบัติงานตามสายอาชีพเพื่อส่งเสริมศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานทุกระดับ ได้ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานอาวุโสผู้สอนและร่วมกันพัฒนางานในสายวิชาชีพนั้น และยังจัดอบรมหลักสูตรพัฒนาด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้รู้และมีภาวะผู้นำเพื่อรองรับการเติบโตในตำแหน่งงาน รวมทั้งเตรียมความพร้อมให้พนักงานได้เตรียมตัวเพื่อความพร้อมรับภาระหน้าที่ในตำแหน่งงานที่สูงขึ้น (โปรดดูรายละเอียดหลักสูตรการอบรมในหัวข้อ “นโยบายการพัฒนาบุคลากร”)

(2) สร้างวัฒนธรรมองค์กรผ่านกิจกรรมต่างๆ โดยจัดให้มีกิจกรรมการสร้างผูกพันของพนักงานกับองค์กร (Employee Engagement) เพื่อมุ่งเน้นพัฒนาทั้งด้านศักยภาพควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้พนักงานมีความมุ่งมั่นในการสร้างผลงานให้กับองค์กร ซึ่งทำให้พนักงานสามารถนำเอาศักยภาพสูงสุดของตนเองมาใช้ในการสร้างประโยชน์ให้กับองค์กร เช่น กิจกรรมการส่งเสริมวัฒนธรรม Skydive ขององค์กร เพื่อปลูกฝังให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงค่านิยมที่ใช้ร่วมกันในองค์กร และกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ในเทศกาลต่าง ๆ

(3) ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานออกกำลังกาย เพื่อรักษาสุขภาพให้แข็งแรง เนื่องจากผู้บริหารและพนักงานส่วนใหญ่ทำงานติดโต๊ะทำงานเป็นเวลานาน อันอาจกระทบต่อสุขภาพทำให้เกิดอาการออฟฟิศซินโดรม (office syndrome) บริษัทจึงได้จัดสร้างศูนย์ออกกำลังกายในอาคารของบริษัท เพื่อให้พนักงานทุกคนได้ออกกำลังกายในเวลาว่าง รวมถึงรณรงค์ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกหน่วยงานออกกำลังกายด้วยการเดินและวิ่ง ณ สวนรถไฟ ทุกวันพฤหัสบดีของสัปดาห์

(4) บริษัทใส่ใจดูแลพนักงานรวมถึงครอบครัวของพนักงาน โดยมอบทุนการศึกษาสำหรับพนักงานและบุตรของพนักงาน เพื่อช่วยเหลือและสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมุ่งมั่นที่จะพัฒนาความสามารถ ความรู้ ทักษะและประสบการณ์ให้มีหลายหลายมากขึ้น เพื่อให้มีศักยภาพมากพอในการรับผิดชอบในงานและรองรับธุรกิจของบริษัทที่เติบโตต่อไป

(5) ทุกวันพุธของสัปดาห์ บริษัทจัดให้มีการสวดมนต์ นั่งสมาธิ โดยเชิญพระผู้ทรงคุณวุฒิมาอบรม เพื่อสร้างคุณค่าทางศีลธรรมให้พนักงานทุกคน

## 5. แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านสังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital)

(1) พัฒนab้านและห้องชุดในทุกโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง มีประโยชน์การใช้สอยในชีวิตจริงและมีคุณภาพเป็นปัจจัยหลัก

(2) สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคนสินค้าบริษัท ผ่านคุณภาพสินค้าและบริการที่ผู้บริโภคสามารถรับรู้ได้จากการใช้งานและบริการของบริษัท อันเป็นปัจจัยบวกสำคัญให้ผู้บริโภคเกิดการแนะนำและบอกต่อในกลุ่มผู้บริโภคนตนเอง อันเป็นการสร้างแบรนด์ SC Asset และชื่อเสียงองค์กรให้จดจำ และขยายฐานผู้บริโภคนมากขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

(3) สร้างความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ให้ได้รับความเป็นธรรมและประโยชน์เท่าเทียมกัน

(4) ดูแลรับผิดชอบต่อการพัฒนาโครงการของบริษัท ไม่ให้กระทบหรือเพิ่มภาระต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีส่วนต้องดูแลรับผิดชอบต่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

## 6. แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Capital)

(1) ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และพลังงาน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยยึดหลัก 3Rs คือ ลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ (Re-use) และการนำมาใช้ใหม่ (Recycle) เช่น ริเริ่มนโยบายการส่งใบรับเงินเดือน (Slip Payment) ด้วยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์แทนการใช้กระดาษแบบเดิม การนำหลอดประหยัดไฟฟ้ามาใช้ในอาคารสำนักงาน ส่งเสริมให้มีการนำกระดาษที่ใช้แล้วนำด้านหลังกลับมาใช้อีกครั้ง และการสั่งการให้มีการคัดแยกขยะก่อนนำทิ้ง จัดความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยชินวัตร ในการให้ทุนวิจัยนวัตกรรมการสร้างบ้านประหยัดพลังงาน เริ่มตั้งแต่การจัดผังหมู่บ้าน การออกแบบบ้าน การเลือกใช้วัสดุ โดยส่งพนักงานเข้าร่วมศึกษาเรียนรู้ประสบการณ์จริงกับทีมงานวิจัยของมหาวิทยาลัย



(2) ส่งเสริมให้ลดการใช้กระดาษและเอกสารในการประชุม ภายใต้แนวคิด “Green Meeting” โดยจัดเตรียมเอกสารการประชุมในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ และสามารถดาวน์โหลด และ/หรือเปิดอ่านได้จากอุปกรณ์พกพาแบบไร้สายต่างๆ ได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ ในปัจจุบันการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะของบริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมภายใต้แนวคิดนี้ เพื่อเป็นแบบอย่างและนำร่องให้กับพนักงาน

(3) จัดให้มีระบบ “E-Document” เพื่อนำระบบการทำงานแบบอิเล็กทรอนิกส์เข้ามาใช้ในกระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็ว และลดขั้นตอนการทำงาน ลดปริมาณการใช้เอกสารกระดาษและวัสดุสิ้นเปลืองด้วยการใช้เทคโนโลยีสีเขียว โดยบริษัทดำเนินการลงทุนในระบบการจัดเก็บเอกสารให้สามารถบันทึกเอกสารในรูปแบบไฟล์ข้อมูลในแหล่งเก็บข้อมูลกลาง ซึ่งรวบรวมข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทมาเก็บไว้ในระบบเครือข่ายออนไลน์ที่ทุกหน่วยงานภายในองค์กรสามารถเรียกดูได้ผ่านระบบเดียวกัน

(4) จัดให้มีระบบงานจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์ระหว่างบริษัทและคู่ค้าของบริษัทในชื่อระบบงาน “Supply Chain” โดยเป็นการดำเนินการตั้งแต่กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง การจัดส่ง รวมถึงการชำระเงิน ผ่านระบบออนไลน์ เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและน่าไว้วางใจให้กับคู่ค้าและระบบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ตลอดจนเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานต่างๆ ของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

(5) จัดให้มีโครงการอนุรักษ์พลังงานลดการใช้ไฟฟ้าอาคาร ด้วยระบบ BAS (Building Automation System) เพื่อการบริหารจัดการอาคารให้เกิดการประหยัดพลังงาน โดยระบบดังกล่าวจะควบคุมวางแผนทั้งส่วน Software และส่วน Peopleware กำหนดเวลาการทำงานอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานไฟฟ้ามาก และเข้าร่วมโครงการอาคารประหยัดพลังงาน ซึ่งจัดโดยการไฟฟ้านครหลวง เพื่อบริการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในอาคาร รวมถึง E-mail ของผู้เช่าอาคาร เพื่อเป็นการสร้างจิตสำนึก โดยมีเป้าหมายในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าร้อยละ 5 (หน่วย/ตร.ม./เดือน)

(6) พัฒนาเทคโนโลยีในระบบการทำงาน ด้วยการลงทุนโครงการ Virtual Machine System (VMS) ซึ่งเป็นการนำระบบ Software มาใช้ ทำให้สามารถรองรับระบบปฏิบัติการและระบบงานแอปพลิเคชันได้หลายๆ ระบบภายในเซิร์ฟเวอร์เดียวกัน ทำให้ระบบการทำงานที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัทมีความปลอดภัย รวดเร็วต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ซึ่งประโยชน์จากการใช้งานระบบ VMS นั้น สามารถทำให้ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงทำให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น

รายละเอียดข้อมูลการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ปรากฏตามรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562 หมวดการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น

#### • นโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

บริษัทกำหนดนโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ดังนี้

1. การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจจอสังหาริมทรัพย์ ข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรชีวภาพที่เกี่ยวข้อง โดยถือเป็นมาตรฐานขั้นต่ำ และต้องดำเนินการให้สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามที่บริษัทได้กำหนดไว้

2. นำแนวคิดอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พิชิตภัย โดยพิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงานมาใช้ในห้องชุดและบ้านพักอาศัยของโครงการ รวมถึงในการออกแบบโครงการต่างๆ บริษัทจะคำนึงถึงการออกแบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุการประหยัดพลังงานเพื่อการลดภาวะโลกร้อน โดยในส่วนการกำจัดของเสียในโครงการจะติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดก่อนปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ

3. ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มากที่สุด เลือกใช้วัสดุซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

4. ในการก่อสร้างโครงการห้องชุดและที่พักอาศัย บริษัทจะให้ผู้รับเหมารักษาดินไม้ขนาดใหญ่ให้คงสภาพเดิม และงานก่อสร้างต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพในห่วงโซ่อาหาร โดยในทุกโครงการที่จะก่อสร้าง จะเลือกพื้นที่ก่อสร้างอย่างเหมาะสม จัดให้มีการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนด ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

5. ก่อนการก่อสร้าง โครงการจะสื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชน หรือกับผู้มีส่วนได้เสียที่ได้ผลกระทบโดยตรงอย่างสม่ำเสมอในการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อหามาตรการป้องกันที่เหมาะสม เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ และเพื่อให้เกิดความร่วมมือในการอนุรักษ์ ดูแลรักษา และได้รับประโยชน์ร่วมกันจากความหลากหลายทางชีวภาพ

6. เสริมสร้างพัฒนาองค์ความรู้ ความตระหนัก และความเข้าใจเกี่ยวกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ รวมถึงการปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพ ให้แก่ พนักงานทุกระดับ และผู้รับเหมา รวมถึงพนักงานของบริษัทคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินธุรกิจตามนโยบาย และปฏิบัติตามมาตรการอันเกี่ยวข้องกับการจัดการทรัพยากร การอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อมและระบบนิเวศทุกประการ ทั้งในเรื่องการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง การลดการใช้พลังงานไฟฟ้า การใช้ทรัพยากรน้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด และมาตรการจัดการของเสีย

#### • นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักดีว่า การเพิ่มขึ้นของประชากรโลก บวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ นอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจำนวนมากแล้ว ยังก่อให้เกิดมลภาวะทั้งทางน้ำ อากาศ ขยะ สารพิษ ฯลฯ ซึ่งส่งผลให้เกิดภาวะโลกร้อนตามมา โดยภาวะโลกร้อนดังกล่าวจะกระทบต่อมนุษย์และระบบนิเวศต่อไป ดังนั้น บริษัทจึงกำหนดนโยบายในเรื่องการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ ดังนี้

1. การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาทิ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม
2. สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน
3. จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการปฏิบัติงานซึ่งเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารสูงของบริษัทนั้น ต้องเป็นไปตามกฎหมายหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่างๆ ที่จะเกิดขึ้น
4. ไม่สนับสนุนการใช้วัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
5. พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีความปลอดภัยในการใช้งาน
6. ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และระบบสาธารณสุขแก่พนักงานและสาธารณชน
7. ส่งเสริมให้ลูกค้าตระหนักถึงข้อพึงระวังด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัท
8. จัดเตรียมแผนฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งจัดให้มีระบบการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว



9. สนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัททั้งลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และสังคมชุมชนรอบโครงการ และที่ตั้งของบริษัทคำนึงและมีความรู้สึกระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม และมีแรงใจที่จะช่วยบริษัท ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมด้วยกัน เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกด้าน

10. จัดให้มีมาตรการการดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด เช่น มาตรการติดตามและตรวจสอบผลงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง การติดตั้งระบบควบคุมประตุน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย รวมถึงการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการของบริษัทเพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ ซึ่งเกิดประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการตลอดจนชุมชนใกล้เคียงและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ

ในปี 2562 ภายใต้แนวคิดการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพอย่างสูงสุด บริษัทได้จัดโครงการ Circular Living ผ่านทาง 2 กิจกรรม ได้แก่

- โครงการ “Recycle Plastic Road” ซึ่งร่วมกับ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และ Dow Chemical ในการ Recycle พลาสติกที่ใช้แล้วมาผสมกับยางมะตอย เพื่อเทราดถนนคอนกรีต ภายในโครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา – เสรีไทย
- โครงการ “Be Right Back” ยิ่งแยกทิ้ง ยิ่งยั่งยืน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างจิตสำนึก และให้ความรู้แก่ลูกค้าของบริษัท กว่า 500 ครอบครัว ในการตระหนักถึงการมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาขยะพลาสติก โดยส่งเสริมให้ลูกค้ากว่า 500 ครอบครัว แยกขยะภายในครัวเรือน ซึ่งส่งผลให้สามารถลด Carbon Footprint กว่า 5,000 kg.Co2e.

(โปรดดูรายละเอียดใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562” ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น)

#### • นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการฝึกอบรมแก่พนักงานด้านสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากร

บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องการดูแลสิ่งแวดล้อม เป็นหนึ่งในหัวใจของการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมุ่งเน้นใน 2 ลักษณะ คือการเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม และการสร้างสิ่งแวดล้อมในการทำงานที่มีความปลอดภัย ครอบคลุมทั้งในส่วนของบริษัท พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท

สำหรับในระดับของพนักงานนั้น บริษัทคาดหวังและมุ่งเน้นสร้างจิตสำนึก รวมทั้งเสริมสร้างความรู้ ความเข้าใจของพนักงาน รวมทั้งกระตุ้นให้พนักงานตระหนักถึงประโยชน์ของการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ ดังนั้น เพื่อให้นโยบายของบริษัทในเรื่องการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ และนโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม บรรลุผลตามที่บริษัทคาดหวังไว้ บริษัทจึงได้จัดให้มีการพัฒนาความรู้ และความสามารถของพนักงานบริษัทอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท ผ่านการฝึกอบรม และกิจกรรมต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. จัดการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านพลังงาน และสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมให้กับพนักงาน ไม่ว่าจะเป็นในด้านเทคโนโลยีประหยัดพลังงาน การอนุรักษ์พลังงาน การเลือกใช้พลังงานสะอาดที่ไม่สะอาดอันก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทได้จัดให้พนักงานมีการอบรม และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากร เพื่อให้พนักงานมีทักษะความรู้ เพื่อนำมาบริหารจัดการเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรให้ถูกต้องโดยไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม สำหรับหลักสูตรที่ได้มีการจัดฝึกอบรมให้แก่พนักงาน อาทิ หลักสูตรผู้รับผิดชอบด้านพลังงานสามัญ การพัฒนาขีดความสามารถผู้รับผิดชอบด้านพลังงาน (Refresh PRE) การรายงานข้อมูลระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ หลักสูตรก้าวทันเทคโนโลยีเชิงลึกเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน หลักสูตรมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากที่ดินจัดสรร และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคารจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน เป็นต้น

ในปี 2562 บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรม / สัมมนา ในด้านพลังงาน การจัดการทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม เพิ่มเติม ดังนี้

ชื่อหลักสูตร / สัมมนา	หน่วยงานผู้ให้ความรู้
โครงการ “วิภาวดีไม่มีขยะ”	เครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (Thailand Responsible Business Network: TRBN)
SD symposium 10 years “Circular Economy: Collaboration for Action	บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
The Future of Sustainability by Prof. John C. Warner	คณะวิทยาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. การนำเสนอความรู้ด้านวิชาการ ด้านการอนุรักษ์พลังงานเผยแพร่ให้พนักงานและสมาชิกผู้ซื้อบ้านในโครงการทราบทางวารสารสัมพันธ์ เช่น การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด และวิธีการประหยัดแบตเตอรี่บนโทรศัพท์มือถือสมาร์ทโฟน และแท็บเล็ต

3. ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพด้านการประหยัดพลังงานและทดลองใช้กับโครงการที่บริษัทดำเนินการ ได้แก่ การทดลองใช้แผง Solar Cell แบบติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) กับสโมสรหมู่บ้านจัดสรรในโครงการนำร่องของบริษัท เพื่อผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์และทดแทนการใช้พลังงานไฟฟ้าในเวลากลางวัน

#### • นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนตามข้อเสนอของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยได้รับอนุมัติแนวทางการดำเนินงาน และข้อเสนอแนวปฏิบัติต่อฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัท โดยนำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มาใช้กับธุรกิจของบริษัท โดยให้ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม เพื่อสร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม ซึ่งแนวปฏิบัติที่สำคัญข้อหนึ่ง คือ การเคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยบริษัทไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็น ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท ในการปฏิบัติอันแสดงถึงความเคารพในสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นนั้น บริษัทได้ดำเนินการ ดังนี้

1. ผลิตภัณฑ์ของบริษัทไม่ว่าจะเป็นงานสถาปัตยกรรม รูปแบบของบ้าน การออกแบบคอนโดมิเนียม บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดงานสร้างสรรค์ใหม่ๆ อยู่ตลอดเวลา โดยไม่ละเมิดงานลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
2. สำรวจ ตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ที่จะนำมาใช้ในธุรกิจของบริษัทเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นหรือไม่ หากใช่ บริษัทจะตรวจสอบข้อกำหนดและเงื่อนไขการใช้ของสิ่งนั้น และปฏิบัติตามให้ถูกต้องด้วยความเคารพ
3. บริษัทจะไม่ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้าที่มีได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมายหรือได้มาโดยไม่ถูกต้อง หากบริษัทได้ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงค์เชื่อมโยงไปยังงานของเจ้าของข้อมูล
4. บริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูลนั้น หรือจำเป็นต้องปฏิบัติตามคำสั่งอันเนื่องมาจากข้อกำหนดแห่งกฎหมาย หรือคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือศาล
5. บริษัทห้ามและไม่สนับสนุนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
6. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ

7. บริษัทได้กำหนดเงื่อนไขสำหรับคู่ค้าในเรื่องการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคนอื่นไว้ในข้อสัญญา เพื่อห้ามบริษัท คู่ค้าละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย

ในปี 2562 บริษัทได้ตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นภายในองค์กร ตลอดปีแล้ว ไม่พบว่ามีกรณีการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นแต่ประการใด

#### • นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

ในสภาวะปัจจุบัน ด้วยการแข่งขันทางธุรกิจมีเพิ่มมากขึ้น บริษัทเชื่อมั่นว่าการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองความต้องการของสังคม และเข้าถึงข้อมูลได้รวดเร็ว จะทำให้องค์กรสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้ ดังนั้นการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เป็นองค์ประกอบของกระบวนการบริหารงาน จะสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิตสินค้า สร้างศักยภาพ คุณค่าเพิ่ม และการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรได้ บริษัทได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเข้าถึงข้อมูล (Assess Risk) ความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่ถูกต้องครบถ้วนของข้อมูล (Integrity Risk) หรือความเสี่ยงเกี่ยวกับการไม่สามารถใช้ข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์ได้อย่างต่อเนื่องหรือในเวลาที่ต้องการ (Availability Risk) เป็นต้น โดยบริษัทให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศมีหน้าที่เสนอมาตรการควบคุมและทบทวนปรับปรุงมาตรการควบคุมไม่ให้เกิดความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป็นไปตามวิสัยทัศน์ และเป้าหมายหลักของบริษัท เพื่อเป็นกรอบการดำเนินงาน หรือการจัดการทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่พนักงานทุกระดับ รวมถึงบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศของบริษัทได้มีแผนงาน และความเข้าใจในการปฏิบัติที่ชัดเจน โดยนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศได้ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ การจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านสารสนเทศให้มีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มีความปลอดภัย เป็นความลับ (Confidentiality) ถูกต้องเชื่อถือได้ (integrity) และสามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา (Availability) ตลอดจนบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลและมาตรการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ ดังนี้

1. เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและข้อมูลของบริษัท พนักงานทุกระดับจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงข้อมูลที่ไม่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง หรือข้อมูลที่ตนไม่มีสิทธิ์ในการใช้งานข้อมูลนั้นๆ ไม่ว่าด้วยวิธีใดก็ตาม อีกทั้งพนักงานต้องใช้รหัสประจำตัว (User) และรหัสผ่าน (Password) ของตัวเองเท่านั้น ในการเข้าใช้ข้อมูลระบบต่างๆ

2. บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการใช้ซอฟต์แวร์ต่างๆ บนคอมพิวเตอร์ของพนักงาน โดยกำหนดให้ติดตั้งเฉพาะซอฟต์แวร์มาตรฐานเท่านั้น ส่วนพนักงานคนใดที่จำเป็นต้องใช้ซอฟต์แวร์เพิ่มเติมสำหรับการปฏิบัติงานของบริษัท ให้ทางหน่วยงานที่มีความจำเป็นต้องใช้ขออนุมัติจัดซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศทำการติดตั้งให้ต่อไป และในกรณีพนักงานคนใดต้องการติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด (Format Hard Disk) ให้ติดต่อหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อทำการติดตั้ง และมีให้พนักงานติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด หรืออัปเดตซอฟต์แวร์บางส่วนด้วยตัวเองเพราะจะทำให้มีปัญหาในเรื่องลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และปัญหาทางด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์เกิดขึ้น

3. ห้ามติดตั้งซอฟต์แวร์ประเภท Hacking Tools หรือซอฟต์แวร์ที่เกี่ยวข้องกับการถอดรหัสข้อมูลและตรวจสอบระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล

4. ในการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ บริษัทมีข้อกำหนดห้ามพนักงานทุกระดับทำการกำหนดค่าต่างๆ ทางด้าน Computer Network และติดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลง IP Address, Computer Name, Domain Name ของเครื่องคอมพิวเตอร์ โดยไม่ได้รับอนุญาต รวมทั้งห้ามดึงข้อมูล ส่ง เข้าไปดู หรือมีไว้ครอบครองสิ่งที่ไม่สมควรหรือเป็นการผิดกฎหมาย ตลอดจนกระทำการใดๆ ในลักษณะ Online หรือส่งข้อมูลซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการของบริษัท ไปยังเครือข่ายคอมพิวเตอร์ภายนอก หรือ Internet โดยใช้เครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัท

5. เพื่อเป็นการป้องกันการติดขัด หรือการหยุดชะงักของกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือการปฏิบัติงานขององค์กร ที่เป็นผลมาจากการล้มเหลว หรือความขัดข้องของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้สามารถกู้ระบบกลับมาได้ภายในระยะเวลาอันเหมาะสม บริษัทได้กำหนดให้มีการสำรองระบบสารสนเทศ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และได้มีการสำรองข้อมูลในเครื่อง Server ลงเทปสำรองอย่างสม่ำเสมอ และมีการจัดเก็บไว้ภายนอกศูนย์ คอมพิวเตอร์ หรือห้อง Server รวมทั้งได้จัดให้มีการทดสอบการกู้คืนข้อมูลในโอกาสที่เหมาะสมเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลที่สำรองไว้ สามารถกู้คืนได้อย่างถูกต้องสมบูรณ์

#### • แนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ จึงได้จัดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท ทั้งการต่อต้านการทุจริตภายในองค์กร และการต่อต้านการทุจริตภายนอกองค์กร

#### 1. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กร

บริษัทยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ บริษัทจึงมีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือครอบครัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือผลประโยชน์อื่นใดก็ตาม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

(1) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เรียก หรือ รับเงิน หรือ ประโยชน์ตอบแทนใดๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้า คู่ค้าของบริษัท หรือจากบุคคลใดอันเนื่องมาจากการทำงานในนามบริษัท

(2) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ กู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงินในฐานะของลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงินดังกล่าว

(3) ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับของขวัญจากคู่ค้า หรือบุคคลภายนอก อันเนื่องมาจากตำแหน่งหน้าที่ในการปฏิบัติงาน

(4) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแล และใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น

(5) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ เลือกปฏิบัติต่อคู่ค้า

(6) หากธุรกรรมหรือกิจการใดของบริษัทที่กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานมีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องโดยส่วนตัวกับธุรกรรมหรือกิจการนั้น ให้แจ้งต่อบริษัททราบ และขอถอนตัวจากการเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องนั้นกับบริษัท

(7) จัดฝึกอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชันแก่พนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติตามหน้าที่ รวมถึงเพื่อให้พนักงานทุกคนทราบถึงรูปแบบต่างๆ ของการคอร์รัปชัน ผลกระทบ และความเสียหายซึ่งอาจเกิดจากการคอร์รัปชัน วิธีการปฏิบัติเพื่อหลีกเลี่ยงและควบคุมไม่ให้เกิดการคอร์รัปชัน ตลอดจนบทลงโทษกรณีการฝ่าฝืนข้อบังคับของนโยบายฉบับดังกล่าว

#### 2. นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กร

นอกจากการกำหนดแนวปฏิบัติในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันภายในของบริษัทแล้ว บริษัทยังได้กำหนดแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับของบริษัทเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายนอกองค์กรด้วย ทั้งนี้ เพื่อแสดงถึงความโปร่งใส และซื่อสัตย์ในการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรมของบริษัท โดยบริษัทจะไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบ หรือกระทำการใดที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมายเพียงต้องการให้เป้าหมายของบริษัทบรรลุผล ดังนี้

(1) ห้ามใช้ชื่อเสียง หรือ ทรัพย์สิน หรือ ผลงานของบริษัทไปในทางสนับสนุนกิจกรรมเพื่อหาผลประโยชน์ส่วนตัว

(2) การขอความอนุเคราะห์ใดๆ จากภายนอกองค์กร โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท หรือหน่วยงานของรัฐตามที่ใช้ปฏิบัติต่อบุคคลทั่วไป โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนตอบแทนทุกรูปแบบ

(3) การสร้างความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอกด้วยการสังสรรค์ การเลี้ยงอาหาร หรือการมอบผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้กับบุคคลภายนอก จะต้องดำเนินการอย่างมีเหตุผลภายใต้เทศกาลและประเพณีปฏิบัติที่ดีงาม เป็นไปตามระเบียบข้อกำหนดของบริษัท และสามารถตรวจสอบได้

### 3. นโยบายต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

การคอร์รัปชันเป็นปัญหาที่บั่นทอนทำลายเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งทุกภาคส่วนจะต้องร่วมกันหยุดยั้งการคอร์รัปชันให้น้อยลงและหมดไปจากสังคม ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทมีการติดต่อประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การขอใบอนุญาตก่อสร้างต่างๆ บริษัทจึงมีนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน ห้ามการให้สินบนทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ พร้อมสร้างค่านิยมและวัฒนธรรมต่อต้านคอร์รัปชันภายในบริษัท โดยสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนในบริษัท ยึดมั่นในหลักการคำที่เป็นธรรม ซื่อตรง และมีจริยธรรม บริษัทสนับสนุนการดำเนินการหรือกิจกรรมในการต่อต้านคอร์รัปชันกับทุกภาคส่วน เพื่อให้การคอร์รัปชันหมดสิ้นไป โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

(1) ห้ามการให้สินบนทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ เพื่อให้ได้มาซึ่งงานในธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อม

(2) สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี

(3) ดำเนินธุรกิจโดยปฏิบัติตามกฎระเบียบของกฎหมาย ตามขั้นตอนให้ถูกต้อง เพื่อหลีกเลี่ยงการเปิดช่องทางให้กับเจ้าหน้าที่รัฐที่จะเรียกรับสินบนเมื่อมีความผิดพลาดเกิดขึ้น

(4) หากมีความผิดพลาดเกิดขึ้นจากกระบวนการดำเนินธุรกิจ บริษัทจะแก้ไขความผิดพลาด หรือบ่งชี้ข้อบกพร่องนั้น ให้ถูกต้องตามกฎหมาย โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ

(5) บริษัทพร้อมและยินดีที่จะปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติขององค์กรภาครัฐเพื่อร่วมในการปราบปรามการทุจริต ประพฤติมิชอบของเจ้าหน้าที่ภาครัฐ เช่น หากบริษัทเข้าเป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐ บริษัทจะแสดงบัญชีรับจ่ายของโครงการที่เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐต่อกรมสรรพากรเพื่อให้มีการตรวจสอบเกี่ยวกับการใช้จ่ายเงินและการคำนวณภาษีเงินได้ในโครงการที่เป็นคู่สัญญากับหน่วยงานของรัฐดังกล่าว ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติกำหนด

(6) บริษัทสนับสนุนการสร้างค่านิยม และวัฒนธรรมให้แก่ผู้บริหาร และพนักงานภายในองค์กร เพื่อให้เห็นว่าการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐ รวมถึงการคอร์รัปชันเป็นการเอารัดเอาเปรียบผู้อื่น และกระทำให้สังคมเสียหายโดยรวม ทั้งไม่ใช่วิธีการดำเนินธุรกิจที่มั่นคงยั่งยืน

(7) จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม

(8) จัดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการให้สินบนแก่เจ้าหน้าที่รัฐอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวปฏิบัติเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ และกฎหมาย

### 4. นโยบายสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต

บริษัทตระหนักและรำลึกเสมอว่าการทุจริตนั้นเป็นสิ่งบั่นทอนทำลายองค์กร และสังคมโดยรวม ดังนั้น เพื่อสร้างจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริตในการปฏิบัติงานโดยมุ่งเน้นที่ผลงาน เสริมสร้างประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ ความมีคุณภาพ ความซื่อสัตย์สุจริต และการมีจิตสำนึกในการทำงานที่ดี บริษัทจึงมีนโยบายและสนับสนุนให้มีการปลูกฝังจิตสำนึกของผู้บริหารและพนักงานให้ละเว้นการทุจริต และตระหนักถึงโทษภัยของการทุจริต โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้



(1) จัดฝึกอบรมให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท รวมถึงกฎหมาย หรือกฎ ระเบียบอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบถึงรูปแบบต่างๆ ของการทุจริตคอร์รัปชัน ผลกระทบ ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน วิธีการปฏิบัติเพื่อหลีกเลี่ยงและควบคุมไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน บทลงโทษกรณีการฝ่าฝืนข้อบังคับของนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน รายงาน แจ้งเบาะแสเมื่อพบเห็นหรือสงสัยว่ามีการทุจริตคอร์รัปชัน และเป็นการปลูกฝังให้พนักงานเกิดความรู้สึกร่วมเป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท

(2) เผยแพร่ให้ความรู้กับผู้บริหารและพนักงานให้ตระหนักถึงภัยของการทุจริตที่มีผลกระทบต่อตนเอง ครอบครัว และสังคม

(3) จัดกิจกรรมส่งเสริมยกย่องผู้บริหารและพนักงานที่ปฏิบัติตนเป็นคนดี ขยันขันแข็ง และซื่อตรงไม่ทุจริตเป็นบุคคลตัวอย่างที่น่ายกย่อง

(4) จัดกิจกรรมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้นร่วมนั่งสมาธิปฏิบัติธรรม พร้อมการรับฟังการเทศนาจากพระนักเทศน์ที่ได้รับการยอมรับจากบุคคลทั่วไปเพื่ออบรมให้ความรู้ทางธรรมต่อผู้บริหารและพนักงานในหัวข้อต่างๆ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติตนเป็นคนดีในสังคม โดยหลีกเลี่ยงละเว้นการทุจริตประพฤติมิชอบ

ในปี 2562 บริษัทได้จัดทำข้อมูลทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-Learning) ในหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานเรียนรู้ และจัดให้มีการประเมินความรู้ความเข้าใจผ่านแบบทดสอบในระบบเครือข่ายอินทราเน็ตของบริษัท

## 5. นโยบายการกำกับ ควบคุม และติดตามความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชัน

เพื่อให้แน่ใจว่ามาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทจึงกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบให้แก่หน่วยงานภายในขององค์กรในการทำหน้าที่กำกับ และควบคุมดูแลเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดกรณีทุจริตคอร์รัปชันขึ้นในองค์กร ตลอดจนแนวทางในการติดตามความเสี่ยงอันเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไว้ โดยบริษัทกำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

(1) บริษัทกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายใน โดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ ทำหน้าที่ตรวจสอบ สอบทานการควบคุมภายใน รวมถึงตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทให้มีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลในการประกอบธุรกิจ และเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับและนโยบายที่กำหนด ซึ่งการควบคุมภายในดังกล่าวครอบคลุมถึงการดำเนินการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท อาทิ การขายและการตลาด การจัดซื้อจัดจ้าง กระบวนการทำสัญญา การบันทึกและการรายงานทางการเงิน ตลอดจนกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง หรือที่มีความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันได้

(2) บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบต้องแจ้งต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท กรณีที่มีความเสี่ยงว่าจะเกิดการทุจริตคอร์รัปชัน หรือกรณีมีประเด็นเร่งด่วนอันเกี่ยวข้อง เพื่อร่วมกันหารือถึงแนวทางการแก้ไขที่เหมาะสม

(3) ผู้บริหารทุกคนมีหน้าที่กำกับดูแล และตรวจสอบผู้ใต้บังคับบัญชาของตนในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยหากมีกรณีทุจริตคอร์รัปชันจะต้องรายงานต่อสำนักตรวจสอบภายในโดยทันที

(4) เพื่อเป็นการติดตามความเสี่ยง บริษัทจัดทำช่องทางการสื่อสารที่หลากหลายสำหรับพนักงาน หรือบุคคลภายนอก สำหรับการแจ้งข้อมูล ข้อร้องเรียน รวมทั้งเบาะแสอันเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท เช่น การติดต่อสื่อสารข้อมูลไปยังที่อยู่โดยตรง หรือทาง E-mail ของกรรมการ เลขานุการบริษัท หรือทาง E-mail address ของสำนักตรวจสอบภายใน โดยสามารถดูช่องทางการติดต่อสื่อสารกับบริษัทที่เว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “การกำกับดูแลกิจการ”

ทั้งนี้ บริษัทจัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน เพื่อให้มั่นใจว่า ผู้ร้องเรียน ผู้ถูกร้องเรียน จะได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเท่าเทียมกันทุกฝ่าย

ในปี 2562 บริษัทไม่พบ และไม่มีเรื่องร้องเรียนผ่านทางช่องทางต่างๆ ของบริษัทอันเกี่ยวเนื่องกับการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรแต่ได้รับเรื่องร้องเรียน กรณีการทุจริตของบริษัทคู่ค้าของบริษัทกับหน่วยงานภายนอกจำนวน 1 กรณี



## 6. นโยบายการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้กำหนดให้มีแนวทางในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อจุดประสงค์ในการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง และพัฒนามาตรการให้สอดคล้องกับเหตุการณ์ หรือสภาพเศรษฐกิจ สังคมที่เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกระดับมีการปฏิบัติตามนโยบาย จริยธรรม ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท อันเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

(1) บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทาน และกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในส่วนที่เกี่ยวกับความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสอบทานว่าบริษัทมีการประเมินความเสี่ยงที่ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงการสอบทานดูแลให้มีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม

(2) บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบการดำเนินการตรวจสอบ สอบทาน ควบคุมกระบวนการดำเนินการต่างๆ ในบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีการประเมินผล สอบทานและทบทวนนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อจะได้มีการพิจารณาถึงความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป รวมถึงแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ รวมทั้งหามาตรการเพื่อลดความเสี่ยงนั้น

ในปี 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562 สำนักตรวจสอบภายใน ได้รายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในว่าเพียงพอต่อการควบคุมการทุจริตคอร์รัปชัน และในครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 ได้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยผลการประเมินปรากฏว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ครอบคลุมในทุกด้าน

## 7. การประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัททุกปี โดยรวบรวมจากข้อมูลภาคปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมา เสนอให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณา และให้ความเห็นชอบเพื่อหาแนวทางและมาตรการจัดการความเสี่ยง รวมถึงแผนปฏิบัติงานเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงให้หมดสิ้น หรืออยู่ในระดับต่ำ หรือระดับที่ยอมรับได้

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันภายในองค์กรทั้งหมดแล้วพบว่า เป็นความเสี่ยงที่ไม่เคยเกิดขึ้นในองค์กร เป็นความเสี่ยงในระดับต่ำ โดยไม่ต้องกำหนดมาตรการแก้ไข แต่ให้เฝ้าระวังสัญญาณเตือนระดับความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

## 8. การเข้าร่วมกิจกรรมการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ด้วยความตระหนักและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และเพื่อเป็นการประกาศเจตนารมณ์ บริษัทเห็นถึงประโยชน์ และสนับสนุนให้มีการป้องกัน และดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดหรืออาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชันขึ้นในองค์กร รวมทั้งจะช่วยสร้างจิตสำนึกในการกำกับดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี อันเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด

ในปี 2562 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งไปยังคู่ค้า และพันธมิตรทางธุรกิจขอบริษัท เพื่อส่งเสริมและเชิญชวนให้บริษัทคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันด้วย

## 9. นโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy)

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส ไม่เพิ่มภาระระหว่างคู่ค้า และเป็นการลดพฤติกรรมอันอาจขยายสู่การทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญแก่บุคคลภายนอก เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท และบริษัทได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” / “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” และแจ้งไปยังคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนแล้ว ดังนี้

- (1) ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ รับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล
- (2) สื่อสารนโยบายให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทราบวัตถุประสงค์ และให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับมีหน้าที่สื่อสารให้บุคคลภายนอกทราบถึงนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญอย่างทั่วถึง
- (3) กำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหนังสือถึงบริษัทคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้รับทราบนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญในทุกเทศกาล เพื่อให้การดำเนินธุรกิจระหว่างกันเกิดความโปร่งใส
- (4) กรณีผู้บริหารและพนักงานได้รับของขวัญ ของที่ระลึก ผู้ได้รับต้องปฏิเสธและสื่อสารให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ในกรณีผู้บริหาร และพนักงานได้รับของขวัญ โดยไม่สามารถติดต่อผู้ให้เพื่อคืน หรือไม่สามารถส่งคืนผู้ให้ได้ ให้จัดส่งของขวัญ ของที่ระลึกดังกล่าวให้แก่ฝ่ายบุคคล เพื่อนำไปบริจาคการกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือดำเนินการอื่นใดตามความเหมาะสมต่อไป

ในปี 2562 บริษัทมีหนังสือแจ้งไปยังคู่ค้าเพื่อขอความร่วมมือในการงดให้ของขวัญแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ตามนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy) และสื่อสารภายในองค์กรผ่านช่องทางต่าง ๆ ให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy) ดังกล่าว โดยงดรับและงดให้ของขวัญในทุกเทศกาล เพื่อลดโอกาสในการให้และรับสินบน และเป็นการป้องกันไม่ให้เกิดช่องทางการทุจริตคอร์รัปชัน

## 10. ผลการดำเนินงานตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2562 บริษัทได้รณรงค์เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กร และติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างต่อเนื่อง และตลอดปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏการละเว้นไม่ปฏิบัติตามนโยบายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงไม่ปรากฏการทุจริตคอร์รัปชันที่เกิดขึ้นจากภายในองค์กร ส่วนภายนอกองค์กรพบว่า มีกรณีการทุจริตคอร์รัปชัน 1 ราย จากบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านแบบคอนกรีตสำเร็จ (Pre-cast) ซึ่งเป็นคู่ค้าของบริษัท ได้นำข้อมูลใบสั่งซื้อเท็จ กล่าวอ้างเป็นของบริษัทไปแสดงเท็จต่อธนาคาร เพื่อโอนสิทธิเรียกร้องอื่นอันเป็นเท็จ เมื่อบริษัทตรวจพบ จึงได้แจ้งให้ธนาคารรับทราบ โดยการกระทำของบริษัทผู้รับเหมาดังกล่าว ถือเป็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท บริษัทจึงระงับไม่ว่าจ้างผู้รับเหมารายนี้ในปัจจุบัน

### • นโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการฟอกเงิน

บริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อป้องกันการฟอกเงิน แม้ว่าบริษัทจะไม่ได้ประกอบธุรกิจประเภทมีหน้าที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน (สำนักงาน ปปง.) แต่ด้วยบริษัทให้ความสำคัญกับการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ดังนั้นเงินที่ได้มาจากการทุจริต บริษัทไม่ส่งเสริมให้มาซื้อสินค้าจากบริษัท จึงกำหนดให้ที่ลูกค้าประสงค์จะซื้อบ้าน-คอนโดมิเนียมของบริษัท ลูกค้าจะต้องแสดงตัวตนพร้อมเอกสาร มีหลักฐานบัตรประชาชนและสำเนาทะเบียนบ้าน และในการชำระเงินค่าสินค้าหากมีธุรกรรมที่มีเหตุอันควรสงสัย บริษัทพร้อมที่จะส่งข้อมูลให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเพื่อตรวจสอบทันที

### • นโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ซึ่งเป็นรากฐานหลักการแนวคิดที่บริษัทยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทเชื่อว่าการปฏิบัติเช่นนี้ จะช่วย

ส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งในองค์กรและนอกองค์กรให้เกิดจิตสำนึกและพลังในการให้ความร่วมมือ และสนับสนุนให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ในการทำงานและให้บริการแก่ลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย และเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนตามกรอบ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights- UNGP) ขององค์การสหประชาชาติ เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกการปฏิบัติงานของบริษัท ดังนี้

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนกันอย่างเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศภาวะ ภาษา อายุ อัตลักษณ์ทางเพศ ความพิการ การศึกษา สถานะทางสังคม มาตัตสันใจในการจ้างงาน หรือการพิจารณาการทำงานของพนักงานดังกล่าว
2. ห้ามตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างชาติดัดกดขี่ข่มเหง ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น
3. ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนของบริษัท โดยปราศจากการใช้ความรุนแรง เช่น การล่วงละเมิดทางเพศ การข่มเหงทางเพศ การลงโทษรุนแรง การทำร้ายร่างกายและจิตใจ การขู่เบียดเบียนทางร่างกายและจิตใจ หรือการข่มเหงด้วยวาจา
4. ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้นสามารถและมีความกล้าในการแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงได้โดยอิสระ
5. พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้ และเลื่อนตำแหน่งตามความเหมาะสม โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ หรือกีดกันอย่างไม่เป็นธรรม
6. จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและเหมาะสมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
7. จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการแก่พนักงานไม่น้อยกว่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด เช่น จัดให้มีวันลาพักผ่อนประจำปี การทำงานล่วงเวลาที่สมเหตุสมผล การรักษาพยาบาลตามความจำเป็นและสมควร เป็นต้น
8. ส่งเสริมให้พนักงานมีดุลยภาพในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว มีการพิจารณาใช้หลักธรรม หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสบำเพ็ญประโยชน์ ทำความดีเพื่อสังคม รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน
9. ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ
10. สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงาน และตัวแทนพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน
11. ปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนตัวของพนักงานอย่างเป็นความลับ โดยจะไม่เปิดเผย เผยแพร่ หรือใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นการเปิดเผยโดยกฎหมาย คำสั่งเจ้าหน้าที่ หรือศาล หรือการเปิดเผยนั้น กระทำไปเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล
12. บริษัทยึดเป็นแนวทางปฏิบัติเสมอว่า การสั่งงาน การปฏิบัติงาน และการสัมภาษณ์งานจะต้องไม่ใช่คำพูด หรือท่าทางที่ไม่เหมาะสม มีลักษณะคุกคาม ส่อเสียด ต่อพนักงานหรือบุคคลอื่น
13. ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติในการเคารพสิทธิของผู้อื่นเช่นเดียวกัน โดยเริ่มจากการไม่ใช้คำพูด การเขียน วาจา หรืออากัปกิริยาที่ดูก้าวร้าว ลามกอนาจาร คุกคาม กล่าวร้าย ข่มขู่ หรือมีความรู้สึกต่อต้าน ในการติดต่อสื่อสารกับผู้อื่น
14. จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย
15. ปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงาน ให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพ ตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน

16. จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยง และสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน

17. จัดให้มีกระบวนการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนอย่างเหมาะสม โดยพนักงานทุกคนของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่พบเห็น หรือได้รับการปฏิบัติที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน หรือไม่เป็นธรรม สามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน ไปตามช่องทางที่บริษัทได้จัดไว้ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยบริษัทจะคุ้มครอง ปกป้องผู้แจ้งเบาะแส/ร้องเรียน และเรื่องที่ร้องเรียนให้เป็นความลับ ตามแนวทางที่บริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งหากการสอบสวนปรากฏว่ามีการละเมิดสิทธิมนุษยชนจริง บริษัทจะพิจารณาลงโทษพนักงานผู้กระทำผิดตามระเบียบข้อบังคับบริษัทโดยเคร่งครัด รวมถึงจะให้การเยียวยาต่อผู้ถูกระทำแต่ละกรณีให้มีความเหมาะสมตลอดจนหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนซ้ำ

นอกจากนี้บริษัทยังตระหนักเสมอว่า เพื่อให้สังคมปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนนั้น บริษัทจำเป็นต้องมีแนวทางเพื่อป้องกันการเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องต่อการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยในปี 2557 ถึงปี 2562 บริษัทได้มีการกำหนดเงื่อนไขอันเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานไว้ในสัญญาจ้าง โดยกำหนดให้คู่ค้าต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอันเกี่ยวข้องกับการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายค่าตอบแทน สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน เช่น ต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของตนด้วยอัตราที่ไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด และต้องจ่ายค่าจ้างให้ตรงเวลา ในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญารายใดไม่ปฏิบัติตาม บริษัทในฐานะผู้ว่าจ้างสามารถหักเงินค่าจ้างตามสัญญา มาจ่ายให้กับลูกจ้างของผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาได้โดยตรง เพื่อรักษาสีทธิมิให้ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาเอาเปรียบลูกจ้าง ในกรณีดังกล่าวนี้ และกำหนดให้ลูกจ้างของผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาทุกรายได้รับการฝึกอบรมเรื่องสุขอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน หรือจัดให้มีการสวมใส่อุปกรณ์ คุ้มครองความปลอดภัยตามมาตรฐานในขณะปฏิบัติงาน รวมถึงห้ามมิให้คู่ค้าใช้แรงงานที่มีขอบด้วยกฎหมาย อาทิ แรงงานเด็ก หรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ซึ่งการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าว เพื่อเป็นเงื่อนไขให้คู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกับบริษัทจะต้องปฏิบัติตาม เพื่อร่วมกันสนับสนุนให้เกิดการเคารพสิทธิมนุษยชนของคนทุกกลุ่ม รวมถึงหลักการต่อต้านการค้ามนุษย์ และการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

### การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในการให้ความสะดวกแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง เท่าเทียมกันและทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้ให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์ การออก Road Show ยังต่างประเทศ รายงานประจำปี ตลอดจนผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เช่น ลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท งบการเงินของบริษัท ข่าวประชาสัมพันธ์ของบริษัท โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดต่างๆ และผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ รายงานประจำปี หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีประวัติการส่งรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาสและรายปีต่อหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องล่าช้าแต่อย่างใด

#### • นโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy)

คณะกรรมการกำหนดนโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับข้อมูลของบริษัทโดยเท่าเทียมกัน ดังนี้

1. ทุกไตรมาสเมื่อผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการแล้ว บริษัทจะแจ้งผลการดำเนินงานและรายงานงบการเงินของบริษัทตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบ

2. ช่องทางสื่อสารข้อมูลผลการดำเนินงานและรายงานงบการเงินของบริษัท และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท จะเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางการส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ตลอดจนการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์เพื่อการสื่อสารในสื่อสาธารณะ
3. ข้อมูลทั้งหมดที่สื่อสารต่อสาธารณะ จะต้องเป็นข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ให้ผิดไปจากข้อมูลที่แท้จริงตามผลประกอบกิจการ
4. บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ว่าข้อมูลที่เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว

#### • แนวปฏิบัติในการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางสื่อต่างๆ

บริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติในการให้ข้อมูลใดๆ ของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทผ่านช่องทางสื่อต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านนโยบาย ภาพรวมของธุรกิจ วิสัยทัศน์ การบริหาร Branding และการประชาสัมพันธ์องค์กร
2. ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านสินทรัพย์เพื่อขายสินทรัพย์ให้เข้า ข้อมูลการเงินและการลงทุน โครงการใหม่ของบริษัท และแนวคิดของแต่ละโครงการที่นำเสนอความเคลื่อนไหวทางการตลาดอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ (Customer Relationship Management : CRM) และ ความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

ในทุกไตรมาส ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร หรือหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน ของบริษัทจะมีการแสดงผลประกอบการของบริษัทต่อสื่อมวลชน ใน 2 รูปแบบ คือ การจัดแถลงข่าว หรือจัดทำเป็นจดหมายข่าวแจ้งให้สื่อมวลชนทราบ โดยในการให้ข้อมูลต่อสาธารณะนี้ บริษัทจะให้ความระมัดระวังต่อข้อมูลที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดพลาด หรือส่อไปในทางจงใจสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสาธารณะเป็นสาระสำคัญ

ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อขอข้อมูลต่างๆ ได้จากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ และการเปิดเผยข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท ซึ่งมีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส”)

บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส ดังนี้

#### 1. ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท รวมทั้งคณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทกิตติคุณและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการและจำนวนครั้งการประชุมของแต่ละคณะ ตลอดจนจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทสะสมตั้งแต่ปี 2547 ให้รับทราบ ดังนี้



รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มติสิทธิเข้าร่วมประชุม						
	คณะ กรรมการบริษัท		คณะ กรรมการ บริหาร ปี 2562	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ ปี 2562	คณะ กรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน ปี 2562	คณะ กรรมการ บรรษัทภิ บาลและ การพัฒนา ธุรกิจอย่าง ยั่งยืน ปี 2562	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง ปี 2562
	ปี 2547 - 2562	ปี 2562					
1. นายรัฐ กิตติเวชโฮสถ	101/101	7/7	-	-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	43/45	7/7	10/12	-	-	2/2	4/4
3. นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	85/86	6/7	12/12	-	2/2	-	-
4. นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	86/86	7/7	-	9/9	2/2	-	-
5. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์	80/80	7/7	-	9/9	2/2	-	4/4
6. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	78/78	7/7	-	9/9	-	2/2	4/4
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	33/33	7/7	12/12	-	-	2/2	-
8. นางวิลาสินี พุทธิการ์ณต์	19/27	4/7	10/12	-	-	-	-
9. นายอรรถพล สฤณวิพันธุ์	18/19	6/7	12/12	-	-	-	4/4

หมายเหตุ: นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ได้รับการแต่งตั้ง จากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 เป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนแทนนายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ ซึ่งขอลาออกจากตำแหน่ง

## 2. นโยบายการแจ้งและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วน เท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจ และมีความมั่นใจในการลงทุน เพื่อให้บรรลุเจตนารมณ์ดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการแจ้งและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่านักลงทุนสามารถติดตามความเคลื่อนไหวการถือหุ้นของกรรมการหรือผู้บริหารซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสถานะที่อาจล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัทและอาจหาประโยชน์จากข้อมูลนั้นก่อนที่ข้อมูลจะเปิดเผยเป็นการทั่วไป ดังนี้

1. กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผ่านบุคคลผู้ได้รับมอบหมาย ดังนี้

(1) ในกรณีกรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อเลขานุการบริษัท

(2) ในกรณีเลขานุการบริษัท ประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อประธานกรรมการบริษัท



2. กรรมการ และผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัท และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือนิติบุคคล ซึ่งกรรมการ ผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด และมีสัดส่วนการถือหุ้นมากที่สุดไปในนิติบุคคลนั้น ด้วยแบบฟอร์มอิเล็กทรอนิกส์ (แบบ 59) ผ่านทางระบบ Online ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

ทั้งนี้ หลักทรัพย์ หมายความว่ารวมถึง หุ้น หลักทรัพย์แปลงสภาพ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามคำนิยามที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

3. กรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรกรายใหม่ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการแจ้งรายชื่อเพื่อนำเข้าสู่ระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหาร ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว แต่ยังไม่ปรากฏชื่อในระบบข้อมูลรายชื่อนั้น หากกรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรกคนดังกล่าวได้มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า นั้น ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

4. เมื่อมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว ให้กรรมการ หรือผู้บริหาร 4 รายแรกผู้ซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ ผ่านเลขานุการบริษัท ในวันเดียวกับที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อการรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และเก็บเป็นหลักฐานต่อไป

5. เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รายงานข้อมูลการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัท / การถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรกต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการ

#### **การรายงานการได้มาและจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก**

บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต้องรายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นบริษัท (SC) ของตนเอง คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลที่ถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 30 ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2559) ต่อที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกครั้ง โดยนำส่งรายงานดังกล่าวต่อฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อรายงานและเก็บเป็นหลักฐานต่อไป ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และนโยบายการรายงานการซื้อขายหุ้น/ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท

การถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในรอบปี 2562

รายชื่อกรรมการ	ในรอบปี 2561	ในรอบปี 2562		
	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนหุ้น ได้มา ระหว่างปี	จำนวนหุ้น จำหน่ายไป ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
1. นายรัฐ กิตติเวชโสภ	-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ คู่สมรส <sup>(1)</sup>	- 1,176,915,495	1,600,000	- -	1,600,000 1,176,915,495
3. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ	-	-	-	-
4. นายคุณิณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	-	-	-	-
5. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์	-	-	-	-
6. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	37,968	-	-	37,968
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	-	-	-	-
8. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	-	-	-	-
9. นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์	8,289,843	300,000	-	8,589,843

หมายเหตุ:

<sup>(1)</sup> คู่สมรสของนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ คือ นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ถือหุ้นจำนวน 1,176,915,495 หุ้น ซึ่งถืออยู่ก่อนที่ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ จะได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2555

การถือหลักทรัพย์ของผู้บริหาร 4 รายแรก คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในรอบปี 2562

รายชื่อกรรมการ	ในรอบปี 2561	ในรอบปี 2562		
	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	จำนวนหุ้น ได้มา ระหว่างปี	จำนวนหุ้น จำหน่ายไป ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
1. นางปรารธนา แพทย์สมาน	4,796,718	-	-	4,796,718
2. นายสมบุญ คูปติมนัส	7,361,612	-	-	7,361,612
3. นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ	-	-	-	-
4. นางสาวพรรณี ธาธาพัฒน์	-	-	-	-
5. นางสาวศิริกุล เกரியงไกร <sup>(1)</sup>	-	50,000	-	50,000
6. นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ	-	-	-	-
7. นายปภาณเดช พชรชานันท์	-	-	-	-
8. นายมานิจ บรรจงธนกิจ <sup>(2)</sup>	503	-	-	503
9. นายมงกุฎ เตโชฟาร	-	-	-	-
10. นายประยงค์ยุทธ อธิธิรัตน์ชัย	-	-	-	-

หมายเหตุ:

(1) นางสาวศิริกุล เกரியงไกร ถือหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น ซึ่งถืออยู่ก่อนที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562

(2) นายมานิจ บรรจงธนกิจ ถือหุ้นจำนวน 503 หุ้น ซึ่งถืออยู่ก่อนที่จะดำรงตำแหน่ง ผู้บริหาร 4 รายแรก เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2562

### 3. นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

เพื่อความโปร่งใสและป้องกันปัญหาการขัดแย้งของผลประโยชน์ บริษัทได้มีการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้งเพื่อใช้เป็นข้อมูลป้องกันไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัท กับผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียจึงถูกกำหนดขึ้นเพื่อช่วยให้บริษัท กรรมการและผู้บริหารทำหน้าที่เป็นไปตามกฎหมายที่กำหนดและป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ให้กรรมการ และผู้บริหาร รายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามแบบที่บริษัทกำหนด (ซึ่งรายงานดังกล่าวบริษัท กำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของ

แบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียที่สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยทำขึ้น และปรับแก้บางส่วนเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของธุรกิจบริษัท และข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง) ภายในระยะเวลาดังนี้

- (1) รายงานครั้งแรก : ให้รายงานภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรก
  - (2) รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล
2. ให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้เลขานุการบริษัท ภายในเวลาที่กำหนดในข้อ 1
3. ให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการ ดังนี้
- (1) จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
  - (2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท
  - (3)เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
4. กรรมการและผู้บริหารผู้ใดมีส่วนได้เสียในเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการ ห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้น

#### **การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ในปี 2562**

ในรอบปี 2562 ที่ผ่านมา ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงไม่มีการจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ

#### **4. การเปิดเผยเรื่องผู้สอบบัญชี และการรับรองงบโดยผู้สอบบัญชี**

ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี บริษัทจะพิจารณาว่าจ้างผู้สอบบัญชีที่สามารถทำงานได้อย่างเหมาะสมครบถ้วน มีความเป็นอิสระ และไม่มีความสัมพันธ์ หรือไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแต่อย่างใด และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อที่จะมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบ แสดงความเห็น และรับรองงบการเงินของบริษัท

โดยในปี 2562 บริษัทได้แต่งตั้ง นางอโณทัย ลีกิจวัฒน์ เป็นผู้สอบบัญชี จากบริษัทสอบบัญชี บริษัท ไพร์ซวอเตอร์ เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ในการตรวจสอบและรับรองงบการเงินของบริษัท ซึ่งบริษัท ผู้สอบบัญชีดังกล่าวนี้มีความอิสระ ไม่มีความสัมพันธ์หรือไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว โดยบริษัทได้เปิดเผยคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ทั้งในส่วนค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่น ได้แสดงไว้แล้วในหัวข้อ “คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี” และที่ผ่านมางบการเงินของบริษัทได้รับการรับรองโดยไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีมาโดยตลอด

#### **5. การจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย**

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ โดยนอกจากการเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทยังมีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นผู้ลงทุนหรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นๆ สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวกทั่วถึง และเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้

- (1) จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อโดยตรงกับนักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์
- (2) แลกเปลี่ยนธุรกิจ และผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day
- (3) เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่างๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประโยชน์หรือฐานะทางการเงินของบริษัท
- (4) จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เช่น อินทราเน็ต อีเมลล์ และโซเชียลมีเดีย
- (5) จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)
- (6) รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี
- (7) เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com)

## 6. แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และเผยแพร่ภายใน 3 เดือนนับแต่สิ้นสุดรอบปีบัญชี และรายงานประจำปีของบริษัท (แบบ 56-2) ซึ่งเผยแพร่ภายใน 120 วันนับแต่สิ้นสุดรอบปีบัญชี ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งในการเปิดเผยข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง และครบถ้วนของบริษัทเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อเป็นข้อมูลและเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย นักลงทุน หรือประชาชนทั่วไปได้รับทราบและใช้ในการพิจารณาตัดสินใจ โดยเปิดเผยข้อมูลต่างๆ อาทิ โครงสร้างผู้ถือหุ้น ข้อมูลการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหาร นโยบายและการดำเนินงานในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี วิสัยทัศน์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน ลักษณะการประกอบธุรกิจและภาวะการแข่งขัน โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ นโยบายการจ่ายเงินปันผล นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) ประวัติคณะกรรมการ กรรมการอิสระ นโยบายและหลักเกณฑ์ในการจ่ายค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงินและ/หรือมีใช้ตัวเงินของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ข้อมูลการประชุมและการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ข้อมูลการเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการบริษัท นโยบายการเปิดเผยการซื้อขายหุ้นหรือถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทของกรรมการแต่ละคน นโยบายการทำรายการระหว่างกัน การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง การรายงานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการบริษัท นโยบายและรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม และข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์

ปี 2562 บริษัทได้เผยแพร่แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (แบบ 56-1) ในวันที่ 25 มีนาคม 2562 และรายงานประจำปี 2561 (แบบ 56-2) ของบริษัท ในวันที่ 26 มีนาคม 2562

## 7. การเปิดเผยข้อมูลผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกเหนือจากการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัทผ่านช่องทางที่บริษัทได้จัดไว้แล้วเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การรายงานและเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย นักลงทุน และประชาชนทั่วไปได้รับทราบ และสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ [www.set.or.th](http://www.set.or.th) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทุกครั้งที่ต้องเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอันมีสาระสำคัญ

## 8. การจัดให้มีเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท

บริษัทได้จัดทำเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัททั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อเผยแพร่และนำเสนอข้อมูลต่างๆ ของบริษัทให้กับผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่ทันต่อเหตุการณ์ อาทิ ลักษณะการดำเนินงาน การเงินของบริษัททั้งรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างบริษัทในเครือ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัทที่จดทะเบียนไว้ตามกฎหมายและหนังสือรับรองบริษัทที่เป็นปัจจุบัน หนังสือบริคณห์สนธิ รายงานประจำปี และหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นที่สามารถดาวน์โหลดได้

## 9. หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ที่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูล ซึ่งมีการกำหนดแผนงานนักลงทุนสัมพันธ์ล่วงหน้า เพื่อให้บริการข้อมูลข่าวสาร ประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป รวมถึงจัดให้มีการแถลงผลประกอบการและผลการดำเนินงานให้แก่นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบันการเงิน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชนในทุกไตรมาส แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของกฎหมายและกฎเกณฑ์เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

ในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงาน และสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ ต่อนักวิเคราะห์นักลงทุน ดังนี้

กิจกรรม	จำนวนครั้ง (ปี 2562)
งานพบปะนักวิเคราะห์	4
เข้าร่วมงาน Opportunity Day	1
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานของบริษัท	1
จัดทำจดหมายข่าวที่เกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัท	4
พบนักลงทุน one-on-one (Company Visit)	4
จัดให้นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ เข้าเยี่ยมชมโครงการ (Site Visit)	3

บริษัทได้จัดให้มีจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ โดยได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.scasset.com](http://www.scasset.com) หมวดยกการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการปฏิบัติหน้าที่ของนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้อง เหมาะสม และเป็นธรรม โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อให้ให้นักลงทุนสัมพันธ์มีแนวทางที่ชัดเจนในการปฏิบัติงานตามหลักบรรษัทภิบาล และเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน สาธารณชน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อันจะทำให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มและสร้างความยั่งยืนให้กับการดำเนินงานอย่างยั่งยืน



นักลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลข่าวสารของบริษัทได้ 5 ช่องทาง ผู้สนใจสามารถติดต่อขอข้อมูลต่างๆ จากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ 5 ช่องทาง ดังนี้

- 1) ทางจดหมาย : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ชั้น 10 เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3  
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร  
กรุงเทพมหานคร 10900
- 2) ทางโทรศัพท์ : 66 (0) 2949-2344
- 3) ทาง E-mail : ir@scasset.com
- 4) ทางโทรสาร : 66 (0) 2949-2499
- 5) ทางเว็บไซต์ : www.scasset.com

## 10. นโยบายการเปิดเผยเรื่องผลการดำเนินงานของบริษัทที่มีใช้เป็นตัวเงิน

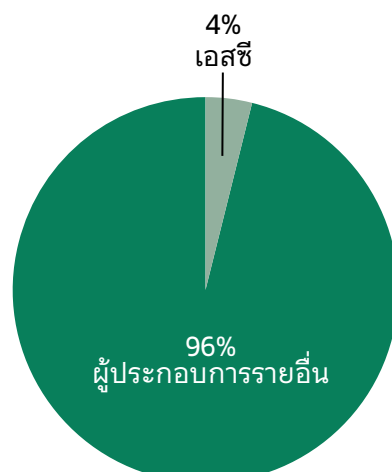
บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่มีใช้เป็นตัวเงิน เพื่อให้บริษัททราบถึงความต้องการ และความพึงพอใจในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท และสามารถนำไปพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการ ความพอใจ รวมถึงสามารถปรับปรุงกลยุทธ์การตลาดของบริษัทให้มีศักยภาพแข่งขันกับบริษัทอื่นได้

### 1) ส่วนแบ่งการตลาด

ในปี 2562 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล มียอดขายรวมทั้งหมดที่ประมาณ 363,302 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวประมาณ 96,421 ล้านบาท ยอดขายประเภททาวน์โฮมประมาณ 71,763 ล้านบาท และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมประมาณ 195,118 ล้านบาท

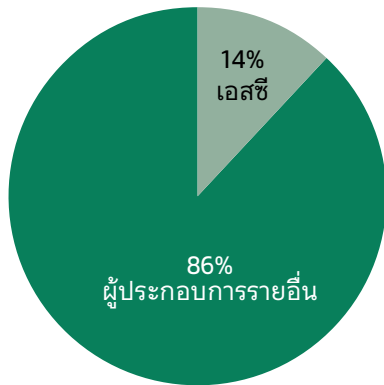
ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถทำยอดขายรวมตลอดทั้งปีสำหรับบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลได้ที่ 14,425 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งการตลาด ประมาณร้อยละ 10 ของยอดขายรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งบริษัทสามารถทำยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวได้ที่ 9,669 ล้านบาท ยอดขายประเภททาวน์โฮมได้ที่ 1,068 ล้านบาท และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมที่ 3,688 ล้านบาท

มูลค่ายอดขายรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์  
(ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



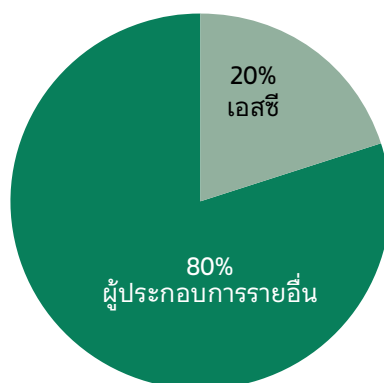
ที่มา: บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสิร์ช แอฟแฟร์ส  
และข้อมูลบริษัท

### มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป (ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว  
ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป  
บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาด  
ประมาณร้อยละ 14 จากยอดขายรวม  
ของทั้งตลาดประเภทบ้านเดี่ยว  
ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป

### มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป (ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว  
ระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป  
บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาด  
ประมาณร้อยละ 20 จากยอดขายรวม  
ของทั้งตลาดประเภทบ้านเดี่ยว  
ระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป

ที่มา: บจก. เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตช แอฟเฟร์ส  
และข้อมูลบริษัท

## 2) ระดับความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทมีการสำรวจ และเก็บข้อมูล ความคิดเห็น และความพึงพอใจของลูกค้าทั้งในด้าน “การบริการหลังการขาย” “การบริการงานซ่อม” และ “สินค้าและบริการ” โดยมีเกณฑ์คะแนนประเมินความพึงพอใจจากน้อยไปมาก 1 – 10

ผลการสำรวจระดับความพึงพอใจของลูกค้า ได้มีการเปิดเผยในรายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนประจำปี 2562 ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น

## 11. รายงานทางการเงินของบริษัท

บริษัทจัดทำรายงานทางการเงิน งบการเงิน บทวิเคราะห์ฐานะการเงินและคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) ทั้งประจำปี ไตรมาสและประจำปี แล้วเปิดเผยผ่านระบบการเปิดเผยข้อมูลและการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยังเปิดเผยในเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท สำหรับรายงานทางการเงิน งบการเงิน และบทวิเคราะห์ฐานะการเงินและคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประจำปี ไตรมาส รวมถึงเปิดเผยเพิ่มไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) สำหรับรายงานทางการเงิน งบการเงิน และบทวิเคราะห์ฐานะการเงินและคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) ประจำปี ภายหลังจากที่คณะกรรมการบริษัทมีมติรับรองงบการเงินแล้วตามเงื่อนไขและภายในเวลาที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสาธารณชนผู้สนใจได้รับทราบและตรวจสอบข้อมูลทางการเงินต่างๆของบริษัทได้ตลอดเวลาและเป็นข้อมูลปัจจุบัน

โดยตั้งแต่ปี 2546 ที่บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจนถึงปี 2562 บริษัทไม่เคยมีประวัติการส่งรายงานทางการเงินและงบการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปีล่าช้าและไม่เคยถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แต่อย่างใด

## 12. การเข้าเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit)

เพื่อความโปร่งใสและสร้างความเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้จัดโครงการการเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัท (Site Visit) ให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงิน ได้เข้าเยี่ยมชมกระบวนการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงินได้สัมผัส และรับรู้ถึงกระบวนการทำงานจริงของบริษัทที่ยึดหลักธรรมาภิบาล ควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

## 13. การเปิดเผยเรื่องอื่นๆ

นอกจากการเปิดเผยข้อมูลที่ได้กล่าวไปข้างต้นแล้ว บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญ อาทิ

1. โครงสร้างผู้ถือหุ้น (โปรดดูหัวข้อ “โครงสร้างผู้ถือหุ้น”)
2. การถือหุ้นของกรรมการ และผู้บริหาร ซึ่งรวมถึงคู่สมรส หรือผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ (โปรดดูหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการของบริษัท”)
3. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (โปรดดูหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท”)
4. วัตถุประสงค์/เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ (โปรดดูหัวข้อ “นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ”)
5. ฐานะทางการเงินและผลดำเนินการ (โปรดดูหัวข้อ “การวิเคราะห์ฐานะการเงินและคำอธิบายของฝ่ายจัดการ”)
6. ลักษณะการประกอบธุรกิจและการแข่งขัน (โปรดดูหัวข้อ “ลักษณะการประกอบธุรกิจ”)
7. โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ (โปรดดูหัวข้อ “โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย” และ “ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทในเครือ”)
8. ความเสี่ยงหลักในการดำเนินธุรกิจ (โปรดดูหัวข้อ “ปัจจัยความเสี่ยง”)
9. นโยบายการจ่ายเงินปันผล (โปรดดูหัวข้อ “นโยบายการจ่ายเงินปันผล”)
10. นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) (โปรดดูหัวข้อ “นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด”)
11. ประวัติคณะกรรมการ (โปรดดูหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการของบริษัท”)
12. กรรมการอิสระ (โปรดดูหัวข้อ “กรรมการอิสระ”)
13. หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ และค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล (โปรดดูหัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”)

14. หลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (โปรดดูหัวข้อ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”)
15. จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละคน (โปรดดูหัวข้อ “การประชุมคณะกรรมการ” และ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”)
16. ข้อมูลการเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการ (โปรดดูหัวข้อ “การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ” และ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุมและเลขานุการของบริษัท”)
17. นโยบายให้กรรมการต้องเปิดเผยการซื้อขาย / เปลี่ยนแปลง / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทให้ทราบทุกครั้ง (โปรดดูหัวข้อ “นโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน” “การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง” และ “รายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นของบริษัท (SC) ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก”)
18. นโยบายการทำรายการระหว่างกัน โดยการทำรายการระหว่างกันต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการ (โปรดดูหัวข้อ “นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการเปิดเผยข้อมูล” และ “รายการระหว่างกัน”)

#### ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการให้ข้อมูลแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปโดยเสมอภาค รวดเร็ว เป็นธรรม และโปร่งใส โดยบริษัทมีนโยบายให้ประธานกรรมการของบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน และเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย กฎ ระเบียบต่างๆ และข้อบังคับบริษัท โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และคณะผู้บริหารอย่างชัดเจน (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการและคณะผู้บริหาร”)

ในปี 2562 บริษัทมีการดำเนินกิจกรรมต่างๆ อย่างถูกต้องตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมาย ไม่มีการกระทำที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิดร้ายแรง โดยบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ดังนี้

#### 1. ความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กร

คณะกรรมการทุกคนเข้าใจถึงบทบาทหน้าที่และตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กรที่จะต้องกำกับดูแลให้บริษัทมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมีกรรมการและผู้บริหารระดับสูงเป็นแบบอย่างในการบริหารจัดการที่ดี ดังนี้

1.1 กำหนดวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการและเป้าหมายหลักของบริษัทโดยผ่านการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมสภาพเศรษฐกิจและสังคม การวิเคราะห์ความเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ ของมนุษย์และเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและอาจมีผลกระทบต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ชัดเจนเพื่อให้หน่วยงานต่างๆ ในบริษัทและพนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติให้สอดคล้องตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.2 กำหนดกลยุทธ์ประจำปี และระยะปานกลาง 3-5 ปี มีนโยบายเป็นลายลักษณ์อักษรในการดำเนินงาน และจัดสรรทรัพยากรสำคัญทั้งทางด้านทรัพยากรบุคคลให้ได้บุคคลที่มีความรู้ เหมาะกับกิจการบริษัท และจัดหาทรัพยากรด้านการเงินการลงทุนให้เพียงพอต่อการบริหารกิจการด้วยความน่าเชื่อถือของผู้ที่เกี่ยวข้อง

1.3 กำกับ ดูแลให้กรรมการทุกคน และผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อบริษัท (Duty of Loyalty) ดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามนโยบาย กฎหมาย ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.4 กำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่ และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการรับทราบเป้าหมายการดำเนินธุรกิจในแต่ละปีอย่างชัดเจน

1.5 ติดตามผลการปฏิบัติงานของบริษัท ประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อให้ทราบจุดแข็ง และจุดต้องปรับปรุงแก้ไข รวมถึงดูแลการรายงานผลการดำเนินงานให้เป็นไปอย่างถูกต้อง

## 2. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)

### 2.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทคำนึงถึงและยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งบทบาทหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัทจึงจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ของบริษัท โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์การปฏิบัติ แนวทางในการกำกับดูแลกิจการ โดยเนื้อหาจะครอบคลุมอย่างน้อยใน 5 เรื่องหลัก คือ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ รวมถึงบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนทำหน้าที่กำกับดูแลรักษามาตรฐานการปฏิบัติให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงข้อกำหนด กฎหมาย แนวปฏิบัติต่างๆ ตลอดจนมาตรฐานสากล และดำเนินการติดตามประเมินประสิทธิภาพการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการเป็นประจำทุกปี

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังเป็นผู้ดำเนินการประพาดิตนเป็นตัวอย่าง เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจัดให้มีระบบการตรวจสอบ ติดตาม ประเมินผล และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่อย่างสม่ำเสมอโดยไม่ชักช้า เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ หรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

พร้อมกันนี้ บริษัทได้มีการเผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ในหมวด “การกำกับดูแลกิจการ” รวมทั้งมีการสื่อสารภายในองค์กรเพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดถือและนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนและอนุมัติให้ใช้นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้มีการปรับปรุงเนื้อหาบางส่วนให้สอดคล้องกับหลักปฏิบัติของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน และให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัท

### 2.2 จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปโดยเปิดเผย โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ มีคุณธรรม จริยธรรม และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อสร้างมูลค่าอย่างยั่งยืนให้แก่องค์กร คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ เพื่อใช้เป็นกรอบการดำเนินงานของบริษัท และเป็นแนวทางปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ตลอดจนได้กำหนดแนวทางการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตาม และบริษัทได้ดำเนินการติดตามการปฏิบัติตามดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้ผู้บริหารและผู้บังคับบัญชามีหน้าที่ในการสอดส่อง ดูแล และส่งเสริมผู้ใต้บังคับบัญชาให้ปฏิบัติตามจรรยาบรรณที่กำหนดและประพาดิตนเป็นแบบอย่างที่ดี กรณีถ้ามิได้ปฏิบัติตามจะมีบทลงโทษทางวินัยกำหนดไว้ด้วย รวมทั้งได้มีการสื่อสารอย่างต่อเนื่องเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ตระหนัก เข้าใจ และยึดถือปฏิบัติเพื่อให้ซึมซับอยู่ในนิสัยการทำงานในแต่ละวันจนเป็นนิสัย และกลายเป็นวัฒนธรรม และค่านิยมองค์กร อันจะช่วยสะท้อนความโปร่งใส ซื่อสัตย์ เคารพในบริษัท และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการทบทวนจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม และเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาทบทวนจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจฉบับปัจจุบันซึ่งคณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ยังมีความเพียงพอเหมาะสม และสอดคล้องกับมาตรฐานระดับสากล และเปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ”

## 2.3 การสนับสนุนและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

เพื่อสนับสนุนและเสริมสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจอย่างเพียงพอให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ยึดถือ ดำเนินการ และปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวของบริษัทได้อย่างถูกต้องและเข้าใจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดไว้ และสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ดีให้ เป็นองค์กรที่โปร่งใสน่าเชื่อถือ คณะกรรมการบริษัทได้สื่อสารถ่ายทอดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทโดยมอบหมายนโยบาย ดังนี้

(1) สื่อสารเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบตั้งแต่เริ่มการทำงานในวันแรก โดยจัดให้เป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าใหม่ทุกครั้ง เพื่อให้พนักงานยึดถือและปฏิบัติ


ในปี 2562 บริษัทได้จัดให้มีการปฐมนิเทศ โดยมีหัวข้อเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจสำหรับ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่เข้ามาร่วมรับตำแหน่ง และทำงานกับบริษัท ดังนี้

### ข้อมูลหลักสูตรปฐมนิเทศ

4   
สำหรับผู้บริหาร

24   
สำหรับพนักงาน

(2) ปลุกฝังและย้ำเตือนอย่างต่อเนื่อง ผ่านการอบรม และกิจกรรมต่างๆ ทั้งภายในและภายนอก เพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ และแนวทางในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

การอบรมภายในองค์กร		การอบรมภายนอกองค์กร
<ul style="list-style-type: none"><li>✓ หลักสูตร SC Product knowledge หัวข้อ จรรยาบรรณและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน</li><li>✓ หลักสูตร SD Framework 2019</li></ul>		<ul style="list-style-type: none"><li>✓ หลักสูตร Sustainability Disclosure โดยสถาบันไทยพัฒน์</li><li>✓ GRI Standards โดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย</li></ul>



## 2.4 การประเมินและติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

บริษัทมีความเชื่อว่าหากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจที่กำหนดไว้จะส่งผลต่อการพัฒนา และการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของธุรกิจบริษัท ซึ่งจะทำให้สินค้าของบริษัทได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคในวงขยายกว้างขึ้น ส่งผลต่อรายได้ที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมั่นคงทุกปี ดังนั้นบริษัทจึงให้ความสำคัญต่อดัชนีชี้วัดในหลายมิติ เพื่อนำมาประเมินและติดตามผลการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจทั้งภายในองค์กรและภายนอกองค์กรดังนี้

### (1) การประเมินและติดตามผลการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจภายในองค์กร

บริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานทุกฝ่ายที่ทำงานร่วมกันหรือต้องประสานงานกันเป็นผู้ประเมินความพึงพอใจซึ่งกันและกัน โดยมีข้อเสนอแนะในการปรับปรุงให้งานเกิดประโยชน์สูงสุดต่อธุรกิจ

### (2) การประเมินและติดตามผลการปฏิบัติตามจริยธรรมธุรกิจภายนอกองค์กร

บริษัทได้มีการติดตามและประเมินความพึงพอใจของลูกค้าผู้ซื้อสินค้าไปจากบริษัทว่า มีความพึงพอใจในสินค้าและบริการของพนักงานในระดับใด เพื่อนำมาปรับปรุงข้อบกพร่องให้เกิดความพึงพอใจสูงสุด รวมถึงมีการประเมินและติดตามการปฏิบัติตามจริยธรรมต่อคู่ค้าในการปฏิบัติงานร่วมกับบริษัทว่า ได้รับความร่วมมือด้วยดีประการใด และผู้ถือหุ้นของบริษัทในการได้รับข้อมูลข่าวสารและการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้ได้รับความพึงพอใจในทุกระดับตามจริยธรรมธุรกิจที่ดี

## 3. นโยบายด้านวิสัยทัศน์และพันธกิจ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจ ของบริษัท ระยะสั้น 1 ปี และระยะยาว 5 ปี เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน และเผยแพร่ให้ทราบบนเว็บไซต์ของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ และสภาพเศรษฐกิจขณะนั้น โดยการดำเนินธุรกิจในแต่ละปีนั้น คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างสอดคล้องกับวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอด้วย

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และบริบททางธุรกิจ และได้อนุมัติวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพสังคมและการแข่งขันในปัจจุบัน ภายใต้เป้าหมายหลักขององค์กรคือเพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

## 4. นโยบายด้านการกำหนดเป้าหมายหลักของกิจการและกลยุทธ์

บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัท โดยใช้วิธีการตั้ง Objective Key Results: OKRs ขององค์กรให้สอดคล้องกับพันธกิจ (Mission) และให้ผู้บริหาร หัวหน้าหน่วยงานตั้ง Objective Key Results: OKRs เพื่อกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับบริษัท เพื่อให้บรรลุเป้าหมาย OKRs ขององค์กรที่กำหนดไว้ทั้งในระยะสั้น 1 ปี และในระยะยาว 3-5 ปี ทั้งในเรื่องยอดขาย รายได้ และสร้างแบรนด์คุณภาพต่อผู้บริโภค รวมถึงการเป็น Living Solution Provider เพื่อให้บริการด้านการอยู่อาศัยที่ครบวงจร ตอบสนองการเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความมั่นใจและให้แน่ใจว่าการลงทุนและการดำเนินธุรกิจในแต่ละปีเป็นไปอย่างรอบคอบ และจะสร้างมูลค่าสูงสุดแก่กิจการและผู้ถือหุ้นและบรรลุเป้าหมายหลักในการคงความเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพของประเทศไทย

ในการจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปี บริษัทจะวิเคราะห์สภาพแวดล้อม และปัจจัยการเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียตลอดสายธุรกิจ (Value Chain) และอาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของกิจการบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงได้มีการศึกษาวิจัยความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง เพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าอย่างแท้จริง

นอกจากนี้ เพื่อให้บริษัทสามารถวางแผนเตรียมพร้อมรับมือและปรับตัวได้อย่างเหมาะสมกับเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป การกำหนดกลยุทธ์ของบริษัทได้พิจารณาและคำนึงถึงการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีสมัยใหม่มาปรับใช้ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และตอบสนองต่อความต้องการที่แท้จริงของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามวัดผลการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยจะกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicator: KPI) เพื่อติดตามผลการดำเนินการในด้านต่างๆ ว่าเป็นไปตามแผนงาน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ได้วางไว้ โดยบริษัทได้กำหนดให้มีการทบทวนกลยุทธ์เป็นประจำทุกปี

ปี 2562 บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยได้ทบทวนกลยุทธ์และแผนงานประจำปีในการดำเนินงานครั้งนี้ ในเดือนกรกฎาคม 2562 เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ รวมทั้งเป้าหมายหลักของกิจการ ภายใต้กรอบกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ 3 ปี อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแผนการเติบโตระยะยาวทางธุรกิจของบริษัท ในปี 2566 โดยตั้งเป้าการเติบโตของกำไรสุทธิไว้ที่ 3,000 ล้านบาท อัตราเติบโตเฉลี่ยตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศ

## 5. การสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความเข้าใจบทบาทหน้าที่และตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดีซึ่งครอบคลุมถึงการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย การกำหนดกลยุทธ์ นโยบาย การดำเนินงาน ตลอดจนการจัดการทรัพยากรสำคัญ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย รวมถึงการติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานอย่างถูกต้อง เพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการจะกำกับดูแลกิจการให้นำไปสู่ผลการประกอบกิจการที่ยั่งยืน ดังนี้

1. พัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพที่ดีอยู่ตลอดเวลา ให้เป็นที่ต้องการโดยวิเคราะห์ความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง
2. กิจการของบริษัทสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงกระบวนการประกอบกิจการ ต้องไม่มีผลกระทบในระยะยาว
3. ประกอบกิจการอย่างมีจริยธรรมต่อลูกค้า คู่ค้า เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ให้ได้รับสิทธิประโยชน์ด้วยความเป็นธรรม
4. การประกอบกิจการของบริษัท ต้องเป็นประโยชน์ต่อสังคมและกระบวนการพัฒนาจะต้องพัฒนาให้ลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
5. สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงด้านพฤติกรรมของผู้บริโภค หรือจากเทคโนโลยี

## 6. นโยบายความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity)

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทสอดคล้องกับข้อบังคับบริษัท ข้อที่ 18. ที่กำหนดไว้ คือ ให้บริษัทมีคณะกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน แต่ไม่เกินกว่าสิบห้า (15) คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด

นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ คล่องตัว เป็นประโยชน์และเอื้อต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่วางไว้ ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านโครงสร้างของคณะกรรมการไว้ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทควรประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญหลากหลาย ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ผ่านการ จัดทำตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ

โดยในปี 2562 โครงสร้างของคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญ ดังนี้

**ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ**

ชื่อ	ประเภท	ด้านการบริหารและการจัดการ	ด้านการพัฒนาองค์กร	ด้านวิศวกรรม	ด้านสถาปัตยกรรม	ด้านการเงิน	ด้านการบัญชี	ด้านการตลาด	ด้านกฎหมาย	ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	กรรมการอิสระ	✓				✓			✓	
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	✓	✓		✓					
นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการ	✓	✓	✓						
นายคุณอดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	กรรมการอิสระ	✓		✓						
นายประเสริฐ สัมนาวงค์	กรรมการอิสระ	✓					✓			
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	กรรมการอิสระ	✓		✓						
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการอิสระ	✓			✓			✓		
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	กรรมการอิสระ	✓				✓		✓		✓
นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	✓				✓	✓			
<b>รวม</b>		<b>9</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

2. บริษัทคำนึงถึงความเหมาะสมของจำนวนกรรมการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ บริษัทจึงมีนโยบายควบคุมให้มีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คนและไม่เกินกว่า 12 คน อันเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดและประเภทของธุรกิจ

3. คณะกรรมการเป็นผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่าง ๆ เพื่อผสมผสานความรู้ ความสามารถที่จำเป็น โดยต้องมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร อย่างน้อย 1 คน ต้องมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จำนวน 7 คน คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านกฎหมายและการเงิน นายปรีชา เศรษฐธิ นายคุณธม ธรรมาภรณ์พิลาศ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ ไม่ได้เป็นผู้บริหาร แต่เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จึงขาดคุณสมบัติความเป็นกรรมการอิสระ) มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการโฆษณา นายทรงศักดิ์ เปรมสุข มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านการตลาด และนางวิลาสินี พุทธิการันต์ มีความรู้และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ รวมถึงประสบการณ์ทำงานด้านการบริหาร ลูกค้าและบริการ ซึ่งคุณสมบัติดังกล่าวล้วนเกี่ยวข้องและส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทโดยตรง
4. บริษัทส่งเสริมให้กรรมการอิสระเป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงของบริษัทคือ นางวิลาสินี พุทธิการันต์
5. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่าร้อยละ 50 โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 66.66 เกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งการมีโครงสร้างของคณะกรรมการดังกล่าวนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างอิสระและมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม
6. โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมากกว่าร้อยละ 66 ของกรรมการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 77.77 เกินกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

#### สรุปโครงสร้างของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

กรรมการอิสระ	6 คน	ร้อยละ 66.66
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	7 คน	ร้อยละ 77.77
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2 คน	ร้อยละ 22.2
กรรมการที่เป็นผู้หญิง	1 คน	ร้อยละ 11.11
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	7 คน	ร้อยละ 77.77

ในปี 2562 สามารถดูโครงสร้างคณะกรรมการและประวัติการทำงานของคณะกรรมการบริษัทได้ที่หัวข้อ “คณะกรรมการและคณะผู้บริหาร”

## 7. นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย การติดตามและการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดนโยบาย ติดตาม กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ตลอดจนให้การสนับสนุนและคำแนะนำในการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยไม่ก้าวล่วงงานอันเป็นภาระความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร นอกจากนี้ในการทำธุรกรรมใดที่มีความเกี่ยวข้องระหว่างประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) บริษัทมีนโยบายกำหนดห้ามมิให้กรรมการผู้มีส่วนได้เสียเข้ามีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติ โดยจะแต่งตั้งกรรมการอิสระคนอื่นทำหน้าที่แทนประธานกรรมการบริษัทในธุรกรรมนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดและแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ออกจากกันอย่างชัดเจน ดังนี้

ประธานกรรมการบริษัท	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
<ul style="list-style-type: none"><li>กำกับดูแลการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการลงมติในแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยเฉพาะวาระการพิจารณาที่มีนัยสำคัญ ตลอดจนจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้มีส่วนร่วมในการอภิปรายในประเด็นสำคัญ โดยใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างมีอิสระ</li><li>กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท</li><li>กำกับ ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li><li>กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมบริษัท</li><li>เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารของบริษัท โดยรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการ และบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้</li><li>กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาต่อไป</li><li>กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด</li><li>พิจารณาใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและบริหารความเสี่ยง</li><li>ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์ และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท</li></ul>

## 8. นโยบายการสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการ และกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการตามนโยบายโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความจำเป็นในคุณสมบัติทักษะทางวิชาชีพและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของกรรมการที่บริษัทยังขาดอยู่ ตาม Board Skill Matrix รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณีบริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจในการสรรหา (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการบริษัท” และ “การสรรหากรรมการบริษัท”)

## 9. นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการแต่ละคน สืบเนื่องจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนที่มากเกินไป อาจมีผลต่อประสิทธิภาพ และเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ บริษัทจึงได้กำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่ง ดังนี้

1. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้โดยเมื่อรวมบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) แล้วต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน และสามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และองค์กรอื่นอีกไม่เกิน 5 แห่ง ดังนี้

(1) บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และไม่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

(2) องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

ตั้งแต่ปี 2546 จนถึงปี 2562 ไม่มีกรรมการคนใด ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 3 บริษัท

2. กรรมการที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และองค์กรอื่นอีกไม่เกิน 4 แห่ง ดังนี้

(1) บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และต้องไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ

(2) องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

ตั้งแต่ปี 2546 จนถึงปี 2562 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ของบริษัทดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

## 10. นโยบายในการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทกำหนด โดยกรรมการจำนวนหนึ่งในสามของคณะกรรมการจะต้องหมุนเวียนออกจากตำแหน่งในทุกครั้งของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยให้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ในกรณี



ที่กรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งดังกล่าวไม่อาจแบ่งได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจเข้ากลับดำรงตำแหน่งอีกได้ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหา ผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทได้แสดงวันเริ่มต้นการดำรงตำแหน่งกรรมการของกรรมการแต่ละราย รวมทั้งกรรมการอิสระ และเปิดเผยว่ากรรมการคนใดบ้างเป็นกรรมการอิสระไว้ในส่วนรายละเอียดคณะกรรมการแล้ว ในกรณีที่มีการเสนอให้คณะกรรมการอิสระคนใดซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการมาเกิน 9 ปี เป็นกรรมการอิสระต่อไป คณะกรรมการจะนำเสนอเหตุผลความจำเป็นต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการบริษัท” และ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท”)

ในปี 2562 ที่ผ่านมา ไม่มีกรรมการของบริษัทคนใดลาออกเนื่องด้วยสาเหตุจากประเด็นเรื่องการค้ากับดูแลกิจการของบริษัท

## 11. นโยบายด้านคุณสมบัติของประธานกรรมการ

บริษัทมีนโยบายในเรื่องคุณสมบัติของกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้แล้ว (โปรดดูรายละเอียด หัวข้อ “การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง” / “คุณสมบัติกรรมการที่เหมาะสม”) บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติเฉพาะของตำแหน่ง ประธานกรรมการ ดังนี้

1. ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามนโยบายของบริษัทเรื่องคุณสมบัติของกรรมการอิสระ
2. ต้องเป็นกรรมการที่ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร
3. ต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน และเพื่อไม่ให้ผู้ใดมีอำนาจผูกขาด
4. ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้สอบบัญชี ผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่น หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทตรวจสอบบัญชีหรือเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าว
5. ต้องไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร

## 12. การไม่กระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทตั้งปณิธานและยึดมั่นเป็นหลักการในการประกอบธุรกิจว่า การดำเนินธุรกิจของบริษัทจะต้องเป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสอดคล้องตามบรรทัดฐานทางจริยธรรมที่ยอมรับของสังคมโดยรวม โดยมีคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร และในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ฝ่ายบริหารจะต้องรายงานผลการปฏิบัติงาน ตลอดจนเรื่องที่มีสาระสำคัญอื่น รวมตลอดถึงกรณีมีหนังสือตักเตือน กล่าวโทษจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ถ้ามี) ของบริษัทให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อให้การทำงานเกิดประสิทธิผล และสามารถแก้ไขได้ทันทั่วถึง

ในปี 2562 บริษัทไม่มีการกระทำที่ขัดต่อกฎระเบียบที่เป็นความผิด หรือฝ่าฝืนกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 13. หน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit)

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ขึ้น เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผล การปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง

ในปี 2562 นายสมบุรณ์ คุปติมนัส หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และเลขานุการบริษัททำหน้าที่หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท โดยบริษัทไม่มีการกระทำผิดกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับใดๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานของรัฐใดๆ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท”)

### 14. หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT)

บริษัทมีหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) เพื่อบริหารจัดการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศโดยเฉพาะ ทั้งนี้ เพื่อสนับสนุนธุรกิจบริษัทในการใช้เทคโนโลยีพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทให้มีศักยภาพมากยิ่งขึ้น โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะทำหน้าที่วางระบบและพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศต่างๆ ที่ใช้ภายในบริษัทให้สอดคล้องกับการดำเนินงานที่เอื้อประโยชน์ต่อผู้ใช้งานอย่างสูงสุด รวมถึงการแก้ไขปัญหาในกรณีมีการติดขัด หรือเกิดปัญหาข้อขัดข้องในการใช้งานระบบสารสนเทศต่างๆ หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญดูแลและสามารถแก้ไขปัญหาต่างดังกล่าวได้ภายในระยะเวลาที่เหมาะสม และมีการสำรองระบบและข้อมูลสารสนเทศให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานจัดเก็บไว้ภายนอกศูนย์คอมพิวเตอร์ หรือห้อง Server สามารถทดแทนและกู้คืนข้อมูลให้การดำเนินงานของบริษัทสามารถต่อเนื่องตลอดเวลา รวมถึงเป็นหน่วยงานที่ควบคุมตรวจสอบการละเมิดลิขสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญาด้านโปรแกรมเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย

นอกจากนั้น บริษัทได้มีนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้การดำเนินงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ”)

### 15. ความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการของคณะกรรมการ

คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และมีการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ การกิจ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ ทิศทาง พร้อมแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ ตลอดจนเป็นต้นแบบและสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม ดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ การสรรหา พัฒนา ประเมินผลการปฏิบัติงานกำหนดค่าตอบแทน รวมถึงกำหนดนโยบายโครงสร้างค่าตอบแทนบุคลากร ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม พร้อมทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร (Monitoring) โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบ เพื่อเป็นการถ่วงดุลการทำงานของฝ่ายบริหาร และกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทเป็นไปอย่างเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้ถือหุ้น (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “คณะกรรมการและคณะผู้บริหาร”)

นอกจากนี้คณะกรรมการยังได้กำหนดขอบเขตการดำเนินงานร่วมกับฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการจะพิจารณาทบทวน ทิศทาง แผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนงานประจำปี รวมถึงดูแลให้ระบบบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน เป็นไปอย่างเพียงพอ เหมาะสม และเพียงพอ ตลอดจนกำหนดการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนางบประมาณในการดำเนินงาน และดูแลให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงานทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงินให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ทันเวลา และมีความ น่าเชื่อถือ

## 16. นโยบายการส่งเสริมพัฒนาความรู้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริม และสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย และความเสี่ยง ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และมีความรู้ใหม่ๆ ที่ทันสมัยต่อยุคดิจิทัลเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลาและ รวดเร็ว โดยเพิ่มทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน ทั้งภายนอก และภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มความรู้ในการบริหาร จัดการ เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรอิสระต่างๆ รวมทั้ง หลักสูตรอื่นที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้ปรับปรุงการ ปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การ เข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ” และ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มี อำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท”)
2. ส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการดูงานและฝึกอบรมความรู้ใหม่ๆ จากต่างประเทศ เพื่อเรียนรู้ทักษะและเทคโนโลยีใหม่ๆ นำมาประยุกต์ใช้กับกิจการเป็นระยะ
3. พัฒนาความคิดสร้างสรรค์โดยติดต่อขอเข้าดูงานด้านการออกแบบ และเทคนิคการก่อสร้างบ้านและอาคารสูงใน ต่างประเทศ นำมาปรับใช้กับโครงการของบริษัททุกปี
4. ส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงอ่านหนังสือของผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาด ด้านกลยุทธ์ ด้านบริหารจัดการ ด้านเทคโนโลยี และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ เพื่อเสริมความรู้ให้เข้าใจ และนำมาถ่ายทอดความรู้ ระหว่างผู้บริหารและผู้ใต้บังคับบัญชาให้เรียนรู้ไปด้วยกัน

## 17. นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ

เพื่อกำหนดนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการ ดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายเกี่ยวข้องกับการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้

1. กำหนดจำนวนครั้งของการประชุม โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปีเป็นอย่างน้อย (อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง) โดยฝ่ายบริหารจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการ ประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับ ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารได้อย่างต่อเนื่อง และทันการณ์
2. กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปีไว้ล่วงหน้า โดยจะแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้าตั้งแต่ปลายปีก่อนการประชุมในปี ถัดไป เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และจะเผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ ของบริษัท ทั้งนี้ กำหนดการและวาระดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติม ตามความจำเป็น

โดยที่ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 ได้มีมติกำหนดการประชุมคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ไว้ล่วงหน้าแล้ว ซึ่งในการประชุมดังกล่าว กรรมการบริษัทได้เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน โดยสามารถดูรายละเอียดกำหนดการประชุมคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 ในเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร”/ “การกำกับดูแลกิจการ”/ “กำหนดการประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้นประจำปี”

3. บริษัทขอความร่วมมือให้กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและสำคัญยิ่ง แต่ไม่ควรน้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของกรรมการแต่ละราย”)

4. ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน โดยที่องค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

5. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมแล้ว โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมได้ โดยผ่านเลขานุการบริษัท

6. ในการประชุมประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล เพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลทางเอกสาร และบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และผ่านการรับรองจากคณะกรรมการทุกครั้ง

7. กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด กรรมการคนนั้นจะออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาได้อย่างอิสระ

8. กรรมการสามารถขอข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจ จากเลขานุการบริษัท หรือฝ่ายบริหารจัดการได้ ก่อนการตัดสินใจลงมติ และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

9. ในการประชุมคณะกรรมการ บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูง หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม หรือให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทติดตามสอบถามข้อมูล หรือข้อสงสัยจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแจ้งแก่คณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือในการประชุมครั้งถัดไป

10. กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองโดยไม่มีผู้บริหารตามความจำเป็นอย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมปีละไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ และประเด็นต่าง ๆ เกี่ยวกับหัวข้อวาระตามหนังสือเชิญประชุมก่อนหน้าการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “นโยบายเกี่ยวกับการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร”)

11. ประธานกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัททำการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการก่อนการประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ให้แก่กรรมการทุกคนได้รับล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ในรูปแบบเอกสารปกติ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาที่เพียงพอศึกษาวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ได้ตามเงื่อนไข ขั้นตอน และวิธีการที่กฎหมายกำหนด

12. กำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่บันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการที่มีเนื้อหาและสาระสำคัญครบถ้วน ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และเสนอให้คณะกรรมการรับรองการประชุม รวมถึงมีหน้าที่จัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ เพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทต่อไปโดยกรรมการทุกคนสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากฝ่ายเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

ทั้งนี้ ในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการมีการจัดประชุมคณะกรรมการทั้งสิ้นรวม 7 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริษัททุกคนได้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ มีสัดส่วนการเข้าประชุมคิดเป็นร้อยละ 92.06 (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการ” และ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของกรรมการแต่ละราย”)

## 18. นโยบายเกี่ยวกับการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ) ประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหา หรือข้อเสนอ ข้อเสนอแนะต่างๆ เกี่ยวกับหัวข้อวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัทที่จะประชุม รวมถึงการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมด้วย เช่น แผนกลยุทธ์ และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เป็นต้น พร้อมทำรายงาน สรุปข้อพิจารณาและข้อเสนอแนะเสนอคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือฝ่ายบริหารให้รับทราบแล้วแต่กรณี และนำไปดำเนินการ เพื่อพัฒนาระบบการบริหารและการดำเนินงานของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เนื่องจากสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่างๆ โดยประธานกรรมการบริษัทในฐานะกรรมการอิสระจะดำเนินการเป็นประธานที่ประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และจัดให้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และเป็นกรรมการอิสระมีจำนวน 6 คน ประกอบด้วย

- |                             |                                                                                                                         |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายรัฐ กิตติเวชโอสถ      | ประธานกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร                                                                                        |
| 2. นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (เป็นผู้มีความรู้ด้านวิศวกรรม และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท)        |
| 3. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์   | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (เป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท) |
| 4. นายปรีชา เศรษฐธิ         | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (เป็นผู้มีความรู้ด้านวิศวกรรม และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท)        |
| 5. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข     | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (เป็นผู้มีความรู้ด้านการตลาด และมีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท)         |
| 6. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ | กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (เป็นผู้มีความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์ และมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท)        |

เลขานุการคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ได้แก่ นายประเสริฐ สัมนางวงศ์

ในปี 2562 มีการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ) โดยจัดให้มีการประชุมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยเป็นการจัดประชุมก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้



### การประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ปี 2562

ครั้งที่ 1/2562	18 มกราคม 2561
ครั้งที่ 2/2562	20 กุมภาพันธ์ 2561
ครั้งที่ 3/2562	13 พฤษภาคม 2562
ครั้งที่ 4/2562	18 กรกฎาคม 2562
ครั้งที่ 5/2562	9 สิงหาคม 2562
ครั้งที่ 6/2562	11 พฤศจิกายน 2562
ครั้งที่ 7/2562	11 ธันวาคม 2562

โดยมีข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารแต่ละรายในปี 2562 และสะสมตั้งแต่ปี 2552 ดังนี้

รายชื่อ คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสทธิเข้าร่วมประชุม คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ)	
	ปี 2552-2562	ปี 2562
1. นายรัฐ กิตติเวชโฮส	63/63	7/7
2. นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	63/63	7/7
3. นายประเสริฐ สัมมานวงศ์	56/56	7/7
4. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	56/56	7/7
5. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	33/33	7/7
6. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	19/27	4/7

### 19. นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหาเพื่อนำไปสู่การปรับปรุงแก้ไข และใช้ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงขององค์กร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ได้แก่ การประเมินผลคณะกรรมการแบบทั้งคณะ และรายบุคคล (ประเมินตนเอง และประเมินกรรมการคนอื่น) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ และการประเมินผลของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุดขององค์กร โดยได้กำหนดกระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลงานของคณะกรรมการและผู้บริหารสูงสุด

โปรดดูรายละเอียดกระบวนการ หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด พร้อมด้วยผลการประเมิน การปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และเจ้าหน้าที่บริหาร ประจำปี 2562 ได้ที่หัวข้อ “การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ” และ “การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร”



## 20. นโยบายเกี่ยวกับการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร และผู้บริหารสูงสุด

เพื่อจัดเตรียมบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ และความสามารถเพียงพอให้มีความพร้อมทดแทนผู้บริหาร และผู้บริหารระดับสูง ในกรณีที่ลาออก เกษียณอายุ ครบวาระ หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ไม่ว่าในกรณีใด เพื่อให้การปฏิบัติงานในตำแหน่งนั้นต่อเนื่องเป็นไปอย่างราบรื่น มีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงจากการไม่มีผู้สืบทอดตำแหน่งแทน คณะกรรมการจึงกำหนดให้บริษัทมีนโยบายดังนี้

1. กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร และผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท
2. กำหนดตำแหน่งผู้บริหาร และผู้บริหารสูงสุดที่ต้องจัดทำแผนสืบทอดงาน
3. กำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล จัดหลักสูตรเพื่ออบรมและเตรียมความพร้อมพนักงาน ผู้บริหารระดับต้น และผู้บริหารระดับกลาง ในการก้าวสู่ผู้บริหารระดับต้น ผู้บริหารระดับกลาง และระดับสูงต่อไป
4. กำหนดและดูแลค่าตอบแทนและผลประโยชน์ให้กับบุคลากรอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม เพื่อรักษาบุคลากรให้พร้อมเติบโตไปกับบริษัทในระยะยาว

โปรดดูรายละเอียดของนโยบายเกี่ยวกับการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหาร และผู้บริหารสูงสุดเพิ่มเติมในหัวข้อ “การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารและผู้บริหารสูงสุด”

## 21. นโยบายการให้สำนักตรวจสอบภายในเป็นอิสระ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัท โดยปัจจุบันมี นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ ตำแหน่ง รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านตรวจสอบภายใน เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และเพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และผลการปฏิบัติงานหรือความเห็นในเรื่องต่างๆ อาทิ การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และนโยบาย และข้อสรุป/ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการในด้านต่างๆ และเพื่อให้เกิดความเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงการพิจารณาผลการปฏิบัติงานรองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านตรวจสอบภายใน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของกรรมการแต่ละราย” และ “รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ”)

## 22. นโยบายการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการควบคุมภายในและแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในการดูแลการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อให้มีมาตรการในการกำกับดูแลฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติแผนงานงบประมาณ และเป้าหมายการปฏิบัติงาน และเน้นให้ฝ่ายบริหารตระหนักถึงความสำคัญของการควบคุมภายใน การติดตามผล การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ เหมาะสมต่อสภาวะแวดล้อมของการปฏิบัติงาน รวมถึงการควบคุมภายในเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงด้านคอร์รัปชันมิให้เกิดขึ้นในองค์กรของบริษัท หน่วยงานของรัฐ คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง”)

## 23. นโยบายแนวปฏิบัติเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interests)

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและดำเนินนโยบายโดยตลอดว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทจะกระทำด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงได้กำหนดห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็น

กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตาม อันอาจก่อให้เกิดผลประโยชน์น้อยกว่าที่ควรได้ หรือแบ่งผลประโยชน์จากบริษัท หรือทำให้บริษัทเสียผลประโยชน์ จึงได้กำหนดนโยบายภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ดังนี้

## 1. การไม่รับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทนที่ไม่ควร

กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ หรือผลตอบแทนใดๆ อันอาจทำให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานขาดความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของตน และมีผลกระทบต่อผลประโยชน์ของลูกค้านักลงทุนและบริษัท พึงปฏิบัติ ดังนี้

- (1) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้า คู่ค้าของบริษัท หรือจากบุคคลใดอันเนื่องมาจากการทำงานในนามบริษัท
- (2) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับจะไม่กู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันการเงิน ในฐานะของลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงินดังกล่าว
- (3) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะปฏิบัติตามนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy) ของบริษัท

## 2. การประกอบธุรกิจอื่นนอกบริษัท

การทำธุรกิจส่วนตัวใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่กระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท การทำธุรกิจใดๆ กับบริษัททั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย จะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรงหรือโดยอ้อมก็ตาม

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติห้ามมิให้กรรมการ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการของบริษัท ดังกล่าว เป็นคู่ค้ากับบริษัท เว้นแต่การทำธุรกรรมดังกล่าวจะได้เปิดเผยและปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## 3. รายการที่มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันและสร้างความโปร่งใสในการอนุมัติรายการที่อาจมีการขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์และขั้นตอนอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยราคาและเงื่อนไขจะต้องเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในการลงมตินั้น ซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กระทำให้มาโดยตลอด

## 4. การตรวจสอบรายการที่มีการขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ในทุกๆ รายการจะต้องผ่านการพิจารณาลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป

ในปี 2562 มีการตรวจสอบไม่ปรากฏการกระทำใดๆ ที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท

## 24. นโยบายค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง

### 1. นโยบายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ เบี้ยประชุม โบนัส บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาทบทวนความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะทางการเงินและเป้าหมายระยะยาวของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการ และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมาย และมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการที่ได้รับมอบหมายให้เป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ กระบวนการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา และนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำปีต่อไป โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย พร้อมทั้งโบนัสสำหรับผลการดำเนินงานปี 2561 ที่ผ่านมา (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”)

### 2. นโยบายค่าตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือเงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงิน อาทิ สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริหารที่มีอายุการทำงาน ไม่น้อยกว่า 3 ปี ในราคาส่วนลดพิเศษไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงได้มีการกำหนดไว้ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงิน โดยถูกกำหนดขึ้นในรูปแบบของค่าตอบแทนในระยะสั้น และในระยะยาว ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้มีการกำหนดไว้ ดังนี้

**ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short term Incentive)** ได้กำหนดขึ้นเพื่อจูงใจและสร้างกำลังใจ และแรงจูงใจให้เกิดการสร้างผลงาน กล่าวคือ หากผลการดำเนินงานของผู้บริหารอยู่ในเกณฑ์ดี ก็เป็นที่แน่ชัดว่าจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่จะส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทให้ดีขึ้นตามไปด้วย โดยค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ดังนี้

(1) ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงานซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และการปรับขึ้นของอัตราเงินเดือนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ตลอดจนผู้บริหารระดับสูง ตามผลการปฏิบัติงานของบุคลากรแต่ละบุคคล โดยอาศัยระบบ Balanced Scorecard (BSC) และการใช้ Objective Key Results (OKRs) ในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทมาเป็นกลไกสำคัญในการพิจารณา

(2) ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง อาทิ สวัสดิการเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริหารที่มีอายุการทำงานไม่น้อยกว่า 3 ปี ในราคาส่วนลดพิเศษ

**ค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive)** นโยบายค่าตอบแทนระยะยาว กำหนดขึ้นเพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ อีกทั้งยังถือเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษานักวิชาการที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทในระยะยาว เพื่อให้สามารถทำประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนระยะยาว และผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ให้มีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1 โครงการ ESOP ครั้งที่ 2 และโครงการ ESOP ครั้งที่ 3) จำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ ดังนี้

#### โครงการ ESOP ครั้งที่ 1

จำนวนที่เสนอขาย	34,200,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 31 มกราคม 2561
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	34,200,000 หุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ราคา 3.71 บาท/หุ้น โดยมีหลักการคำนวณจากราคาปิดของหุ้นของบริษัทที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น (ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด)

#### โครงการ ESOP ครั้งที่ 2

จำนวนที่เสนอขาย	39,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	31 มกราคม 2562
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	39,000,000 หุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ราคา 3.72 บาท/หุ้น โดยมีหลักการคำนวณจากราคาปิดของหุ้นของบริษัทที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วงระยะเวลา 15 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น (ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด)

### โครงการ ESOP ครั้งที่ 3

จำนวนที่เสนอขาย	ไม่เกิน 40,000,000 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	เสนอขายให้แล้วเสร็จภายใน 1 ปี นับจากวันที่มีมติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้ออกและเสนอขาย (จะครบกำหนดภายในวันที่ 24 เมษายน 2563 ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยังไม่ได้เสนอขาย)
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 40,000,000 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) คิดเป็นร้อยละ 0.96 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น	ราคา 3.05 บาท/หุ้น โดยมีหลักการคำนวณจากราคาปิดของหุ้นของบริษัทที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วงระยะเวลา 15 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น (ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด)

นโยบายการให้สิทธิประโยชน์ในลักษณะนี้ เป็นการตอบแทน และสร้างความเป็นเจ้าของมีส่วนร่วมในฐานผู้ถือหุ้น เสริมสร้างกำลังใจในการทำงานให้กับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงที่มุ่งมั่น และตั้งใจสรรค์สร้างผลงานให้บริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้ง การกำหนดสิทธิดังกล่าวนี้จะสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพ และยังเป็นการสร้างแรงจูงใจให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจของบริษัทอันจะส่งผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในระยะยาว อันเป็นการสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงให้กับบริษัทตามหลักการพัฒนาที่ยั่งยืน

นอกจากรูปแบบของค่าตอบแทนดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้มีการกำหนดกระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง โดยแยกตามตำแหน่งของแต่ละบุคคลได้อย่างชัดเจน ดังนี้

**1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO):** การจ่ายเงินค่าตอบแทนจะพิจารณาโดยคำนึงผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งพิจารณาและประเมินโดยคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งประกอบด้วย

- ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) และ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

**2. ผู้บริหารระดับสูง:** การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทน ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารทั้งระยะสั้นและระยะยาว และในรูปแบบค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงิน ผ่านทางกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนตามนโยบายของบริษัทที่ได้กำหนดไว้ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร”)

## 25. นโยบายเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลขานุการบริษัท โดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึง และปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมาย หรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆแก่คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ นัดหมายและจัดเตรียมหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ ทั้งนี้ ข้อมูลและบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้แล้ว (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “เลขานุการบริษัท”)

## 26. การไม่กระทำผิดด้านทุจริต การกำกับดูแลกิจการ และชื่อเสียงในทางลบ

ในรอบปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทและกรรมการทุกคน รวมถึงผู้บริหาร ไม่มีกรณีการกระทำผิดหรือการฝ่าฝืนกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ไม่มีการกระทำผิดด้านทุจริต หรือจริยธรรม และไม่มีผู้บริหารลาออก เนื่องจากประเด็นเรื่องการทำกับดูละเมิดกิจการ ตลอดจนบริษัทไม่มีชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องดูแลของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการต่อต้านการทุจริต จึงได้ส่งผู้แทนของบริษัทเข้าประชุมกับองค์กรหรือหน่วยงานที่เผยแพร่ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันและตรวจสอบการทุจริตในองค์กร เช่น การประชุมระหว่างประเทศว่าด้วยการป้องกันการฟอกเงิน เป็นต้น

## 27. นโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน กู้ยืมเงินของบริษัท

เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นและไว้วางใจในความโปร่งใสในการบริหาร และป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทจึงมีนโยบายห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานกู้ยืมเงินของบริษัทไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยอ้อมในทุกกรณี เว้นแต่เป็นการให้กู้ยืมเงินตามกฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ ประกันชีวิตหรือตามระเบียบการสงเคราะห์พนักงาน โดยการห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน กู้ยืมเงิน คำประกัน ของบริษัทดังกล่าวรวมถึง

1. การให้กู้ยืมเงินแก่คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
2. การให้กู้ยืมเงินแก่ห้างหุ้นส่วนสามัญที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่สมรส หรือบุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานนั้นเป็นหุ้นส่วน
3. การให้กู้ยืมเงินแก่ห้างหุ้นส่วนจำกัดที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานนั้น เป็นหุ้นส่วนจำพวกไม่จำกัดความรับผิด
4. การให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานนั้น ถือหุ้นรวมกันเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทนั้น

จนถึงปัจจุบัน บริษัทมิเคยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานกู้ยืมเงินไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยอ้อมแต่อย่างใด



## 28. นโยบายเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงสถานะและความรับผิดชอบของกรรมการบริษัท

หากกรรมการบริษัทคนใดมีการเปลี่ยนแปลงสถานะหรือความรับผิดชอบของตนในสาระสำคัญที่อาจกระทบต่อคุณสมบัติ หรือการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการคนดังกล่าวแล้ว เช่น เข้ารับตำแหน่งในนิติบุคคลอื่นที่อาจมีสภาพอย่างเดียวกันหรือขัดแย้ง หรือแข่งขันต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือเปลี่ยนแปลงหน้าที่ความรับผิดชอบ เป็นต้น อันทำให้กรรมการนั้นขาดคุณสมบัติในฐานะกรรมการของบริษัท หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือไม่สามารถอุทิศเวลาการทำหน้าที่กรรมการได้อย่างเต็มที่ บริษัทมีนโยบายกำหนดแนวปฏิบัติให้กรรมการคนดังกล่าวมีหนังสือแจ้งเหตุเปลี่ยนแปลง พร้อมยื่นหนังสือลาออกต่อประธานกรรมการบริษัทหรือเลขานุการบริษัททราบ

## 29. หลักเกณฑ์การสร้างที่น่าเชื่อถือทางการเงิน

คณะกรรมการกำหนดหลักเกณฑ์ในการบริหารจัดการสถานะทางการเงินของบริษัทให้มีแหล่งเงินทุนเพียงพอต่อการดำเนินงาน และเกิดความเชื่อถือต่อบุคคลภายนอกและสถาบันการเงิน โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. บริหารสภาพคล่องทางการเงินให้เพียงพอต่อความต้องการใช้เงินเพื่อการดำเนินงานและการลงทุน โดยบริษัทใช้แหล่งเงินทุนจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และ เงินกู้ยืมในรูปเงินกู้ยืมทั้งจากสถาบันการเงิน การออกหุ้นกู้ และ ตัวแลกเงิน
2. มีการบริหารความเสี่ยงทางการเงินให้มีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม มีการควบคุมอัตราส่วนเงินกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุนไม่เกิน 2:1 ซึ่งเป็นเงื่อนไขตามสัญญาการกู้ที่บริษัทต้องปฏิบัติ โดยเคร่งครัด รวมถึงการควบคุมสัดส่วนเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาวให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การใช้เงิน และ มีต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยต่ำกว่า MLR - 2%
3. รักษาเครดิตทางการเงินอย่างเคร่งครัดในเรื่องการชำระหนี้อย่างถูกต้องครบถ้วน และตรงเวลา รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขสัญญาและ/หรือข้อตกลงทางการเงินที่มีกับคู่ค้า เจ้าหนี้การค้า เจ้าหนี้ทางการเงิน และผู้ถือหุ้น
4. มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินต่อภายนอกอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยต้องดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดและ/หรือหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และมาตรฐานการบัญชี
5. รักษาวินัยทางการเงิน และ มีระบบการบริหารจัดการทางการเงินและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ
6. รักษาอันดับเครดิตที่มีการประเมินโดยสถาบันจัดอันดับเครดิตที่เป็นที่ยอมรับ ในระดับไม่ต่ำกว่า BBB+
7. ให้ฝ่ายบริหารจัดการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัทและรายงานต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส ในกรณีเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน คณะกรรมการและฝ่ายจัดการจะร่วมกันหาวิธีการแก้ไขโดยเร็วอย่างใกล้ชิด โดยกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย และเจ้าหนี้ให้ปัญหาหมดสิ้นไป
8. เปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทพร้อมงบการเงิน ในรายงานประจำปี แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) โดยมีข้อมูลสามารถสะท้อนฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอย่างเพียงพอให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบโดยถูกต้อง ครบถ้วนและโปร่งใส

## 30. ห้ามกรรมการประกอบกิจการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

เพื่อมิให้เกิดผลประโยชน์ทับซ้อนในกิจการ รวมถึงการใช้ข้อมูลภายในไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ จึงห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท รวมถึงการห้ามเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของกรรมการเอง หรือประโยชน์ของผู้อื่น

### 31. กรรมการมีหน้าที่แจ้งให้บริษัททราบเมื่อมีกรณีสำคัญ

กรรมการของบริษัทมีหน้าที่แจ้งข้อมูลให้บริษัททราบ ผ่านเลขานุการบริษัทโดยทันทีเมื่อมีเหตุการณ์หรือทราบเหตุการณ์กรณีสำคัญเกิดขึ้น ดังนี้

1. เป็นผู้มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม ในสัญญาใดๆที่บริษัททำขึ้นหรือจะทำขึ้นในรอบปี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะต้องระบุข้อเท็จจริงเกี่ยวกับลักษณะของสัญญา ชื่อของคู่สัญญา และส่วนได้เสียของกรรมการที่เข้าไปเกี่ยวข้อง
2. กรรมการเข้าซื้อหุ้นหรือถือหุ้นของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยต้องระบุจำนวน วิธีการที่ได้มา จำนวนทั้งหมดที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงให้เลขานุการบริษัททราบโดยทันที และมีหน้าที่แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ให้รับทราบการได้มาหรือจำหน่ายไปของหุ้นของบริษัท ภายใน 3 วันทำการ นับแต่ได้มาหรือจำหน่ายไป

### 32. ความรับผิดชอบของกรรมการต่อผู้ถือหุ้น

กรรมการต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายใดๆ อันเกิดขึ้นกับผู้ถือหุ้น และบุคคลซึ่งเกี่ยวข้องกับบริษัทในกรณีดังต่อไปนี้

1. การแจ้งข้อความอันเป็นเท็จ หรือปกปิดข้อความอันควรต้องแจ้งเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทในการเสนอขายหุ้นกู้ หรือตราสารการเงินของบริษัท
2. การแสดงข้อความหรือลงรายการในเอกสารที่ยื่นต่อนายทะเบียนเป็นข้อความหรือรายการเท็จ หรือไม่ตรงกับบัญชีทะเบียนบริษัท หรือไม่ตรงกับเอกสารอันแท้จริงของบริษัท
3. การจัดทำงบดุล และบัญชีกำไรขาดทุน รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หรือรายงานการประชุมคณะกรรมการอันเป็นเท็จ

### 33. นโยบายการรักษาความลับทางธุรกิจ

ด้วยกรรมการบริษัทเป็นผู้หนึ่งที่มีโอกาสได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นความลับของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงกำหนดนโยบายการรักษาความลับของกรรมการบริษัทขึ้น โดยห้ามมิให้กรรมการ ทั้งขณะที่ยังดำรงตำแหน่ง หรือพ้นจากตำแหน่งไปแล้ว เผยแพร่หรือกระทำการใดๆ อันทำให้ผู้อื่นได้รับรู้ข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัท หรือใช้ประโยชน์ในข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบุคคลอื่น หรือละเมิดกฎหมายเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายใน เว้นแต่การเปิดเผยนั้นเป็นการกระทำตามกฎหมาย หรือคำสั่งศาล โดยกรรมการบริษัทจะต้องดำเนินการอย่างเหมาะสมที่จะหลีกเลี่ยงและป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลความลับของบริษัท ซึ่งหมายรวมถึงเนื้อหาการสนทนาและการตัดสินใจในการประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยระหว่างกรรมการด้วยกันหรือระหว่างกรรมการกับผู้บริหารและฝ่ายจัดการ

ในปี 2562 มีการตรวจสอบไม่ปรากฏการกระทำผิดนโยบายของกรรมการ

### 34. ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบกิจการอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการสร้างศักยภาพด้านความคิดสร้างสรรค์ของผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับเพื่อสร้างผลงานด้านนวัตกรรมที่ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในความคิดสร้างสรรค์ให้เกิดมูลค่าแก่กิจการ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อมนุษย์ ลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. จัดกิจกรรมความคิดสร้างสรรค์ให้ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในการเสนอความคิด เพื่อสร้างนวัตกรรม เสริมคุณค่าให้กับโครงการหมู่บ้าน และอาคารชุดอาศัยทุกปี และการร่วมทุนกับพันธมิตรผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนานวัตกรรมใหม่ด้านเทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมนวัตกรรม ดังนี้

(1) จัดให้มี โครงการ Hackathon เพื่อวัตถุประสงค์ในการส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ กระตุ้นให้พนักงานเกิดการวิเคราะห์ และเสนอความคิดใหม่ๆ ในการสร้าง หรือปรับปรุงบริการของบริษัทโดยใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ อันเป็นการเพิ่มศักยภาพการแข่งขันของบริษัทในการตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและสังคมโดยรวม

(2) การเข้าร่วมลงทุนกับ บริษัท ฟิกซ์ จำกัด ภายใต้ชื่อบริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด เพื่อร่วมมือกันจัดตั้งธุรกิจ Innovation Startup โดยมีวัตถุประสงค์ในการออกแบบแอปพลิเคชันให้ผู้ให้บริการสามารถเรียกใช้ช่องทางออนไลน์ได้ เพื่อเป็นการยกระดับบริการหลังการขายของบริษัท และรองรับต่อความต้องการและลักษณะการใช้ชีวิตของผู้คนในยุคปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว อันจะนำมาซึ่งประโยชน์ต่อการประกอบกิจการของบริษัท

2. บริหารจัดการภายในองค์กรบริษัท โดยปัจจุบันได้ให้ผู้บริหารและพนักงาน นำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการบริหารจัดการทั้งหมด เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว ทันสมัย เพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนากิจการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง ให้กิจการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ

3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการ และจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ และเพียงพอต่อการบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการบริหารจัดการทรัพยากรด้านการเงินให้มีความมั่นคง ความน่าเชื่อถือ ในการลงทุน ประกอบกิจการ และการชำระหนี้ให้มีประสิทธิภาพ ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย (Value chain) เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์หลักได้อย่างยั่งยืน

4. ติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการ ประกอบธุรกิจของบริษัทอย่างมีความรับผิดชอบ ต่อผู้บริโภคน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนา จะกำหนดแผนดำเนินการในเรื่องการใส่ใจดูแลต่อสังคม สิ่งแวดล้อม มิให้ได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการดำเนินงานของบริษัท และช่วยพัฒนาให้ลดผลกระทบเดิมที่มีอยู่ให้เกิดความปลอดภัย ในอาชีวอนามัยของชุมชน

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากสามารถพิจารณาและอภิปรายเข้าถึงประเด็นรายละเอียดเฉพาะเรื่องได้มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะรายงานผลการประชุมในแต่ละครั้ง ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบอย่างสม่ำเสมอ และรายงานการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทในรูปแบบแสดงข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) เป็นประจำทุกปี

ปัจจุบันคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมี 5 คณะ ประกอบด้วย

คณะกรรมการ  
บริหาร

คณะกรรมการ  
ตรวจสอบ

คณะกรรมการ  
สรรหาและกำหนด  
ค่าตอบแทน

คณะกรรมการ  
บริษัทกบิลและ  
การพัฒนาธุรกิจ  
อย่างยั่งยืน

คณะกรรมการ  
บริหาร  
ความเสี่ยง

## คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารของบริษัท จำนวน 5 คน ประกอบด้วย

1. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการบริหาร (ประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร)
2. นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการบริหาร
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)
4. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)
5. นายอรรถพล สฤทธิพันธ์าวาทย	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ ตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร มีดังนี้

- กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งกำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแปลงไว้ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินงานธุรกิจ
- ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด
- ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
- ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเป็นคราวๆ ไป

### การประชุมคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร กำหนดให้มีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปีให้กรรมการบริหารรับทราบ

ในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารได้จัดประชุม เพื่อติดตามและบริหารงานทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วในหัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 โดยกำหนดคุณสมบัติ องค์ประกอบ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” / “กฎบัตร” / “กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ มีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน ประกอบด้วย

- |                             |                                                                                                                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายคุณิณตม ธรรมภรณ์พิลาศ | ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)<br>มีความรู้ด้านวิศวกรรมโครงสร้างและบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน   |
| 2. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์   | กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)<br>มีความรู้ด้านบัญชีด้านการเงิน และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน                                |
| 3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์      | กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)<br>มีความรู้ด้านวิศวกรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจ บัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน |

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ ตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)

#### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

#### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินโดยถูกต้องตามที่ควร และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และการพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงการเสนอเลือกผู้สอบบัญชีเดิมกลับเข้ามาใหม่ การเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชีเดิม และการเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว นอกจากนี้จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
6. สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
7. สอบทานและให้ความเห็นต่อแผนงานตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (2) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน
- (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
- (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณา และมอบหมายฝ่ายบริหารดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

- (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (2) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ เมื่อได้ผลการดำเนินการแก้ไขประการใดให้รายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ หากการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายบริหารไม่สามารถจัดการกับปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้น คณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์

10. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

11. มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็นตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

12. มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือคำปรึกษาในกรณีจำเป็น

13. สอบทานและกำกับดูแลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเหมาะสมเพียงพอ จนสามารถลดระดับความเสี่ยงการคอร์รัปชันให้หมดไป หรือลดน้อยลงและเป็นไปตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ที่กำหนดโดยโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมโครงการฯ รวมถึงสอบทานนโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

14. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

15. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



### คุณสมบัติและองค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระ ตามคำนิยามของบริษัท ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือคณะกรรมการบริษัท และให้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
4. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อยสามคน และต้องมีกรรมการอย่างน้อยหนึ่งคนมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
5. คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ ตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ด้วย

นอกเหนือจากคุณสมบัติและองค์ประกอบเฉพาะของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบยังมีคุณสมบัติและองค์ประกอบในฐานะกรรมการอิสระ (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “คุณสมบัติของกรรมการอิสระ”)

### การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 8 ครั้ง

โดยในปี 2562 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยประชุมเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง เกี่ยวกับผลการตรวจสอบและการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติตาม กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Audit) 4 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย 1 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยไม่ชักช้า รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตและหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชีในการสอบทานงบการเงินทุกไตรมาส โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

### คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 โดยมีมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2548 ให้รวมคณะอนุกรรมการสรรหา และคณะอนุกรรมการกำหนดค่าตอบแทนทั้งสองคณะเข้าด้วยกัน เป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งบทบาทอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร / การกำกับดูแลกิจการ” / “กฎบัตร” / “กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการทุกคนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

- |                                        |                                                          |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์              | ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน<br>(กรรมการอิสระ) |
| 2. นายคุณิณดม ธรรมภรณ์พิลาศ            | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน<br>(กรรมการอิสระ)          |
| 3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข <sup>(1)</sup> | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน<br>(กรรมการอิสระ)          |

หมายเหตุ:<sup>(1)</sup> นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทนนายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ ซึ่งขอลาออกจากตำแหน่ง

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นางสาวศิริกุล เกียรติไกร ตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ

#### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

#### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดังนี้

1. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท
2. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี
3. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในกรณีที่ตำแหน่งดังกล่าวว่างลง
4. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ ในการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี
5. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขันทางธุรกิจตามความเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบ ให้แก่บริษัทได้อย่างเต็มกำลังความสามารถ
6. จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

#### การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

#### คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน จัดตั้งขึ้นด้วยมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 เพื่อรับผิดชอบดำเนินงานเกี่ยวกับนโยบาย และแผนการทำงานด้านธรรมาภิบาลขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย

- |                          |                                                                                 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายปรีชา เศรษฐธิ      | ประธานคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ)              |
| 2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ | กรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) |
| 3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข  | กรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ)                       |

เลขานุการคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ได้แก่ นายสมบูรณ์ คุปติมนัส ตำแหน่งเลขานุการบริษัท หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

#### **วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน**

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

#### **บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน**

1. เสนอแนะปฏิบัติที่ดี และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวควรจะสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท
2. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีความรู้เพิ่มเติมตลอดเวลาเพื่อปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของสากล และข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลหรือหน่วยงานเกี่ยวข้อง
3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ไปใช้พัฒนาองค์กร และโครงการเพื่อให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
4. พิจารณา ทบทวน นโยบายในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ รวมถึงนโยบาย และแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทตามแนวทางบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรม และส่งเสริมให้เกิดการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท รวมทั้งให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในระดับมาตรฐานสากล เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มีการพิจารณาปรับปรุงให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาวะการณ์อย่างต่อเนื่อง
5. ประเมินผลการปฏิบัติงานของบริษัท และกระทำการอื่นใดที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหลักบรรษัทภิบาล
6. ติดตามและทบทวนระบบงานต่างๆ ภายในองค์กร ให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณและแนวปฏิบัติที่ดีตามที่กำหนดไว้ รวมทั้งเสนอแนะแนวปฏิบัติและคำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบรรษัทภิบาล ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

#### **การประชุมคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน**

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย แต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

## คณะกรรมการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (“คณะทำงาน SD”) เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2557 เพื่อรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทโดยตรง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน จำนวน 8 คน ประกอบด้วย

1. นายสุริยา เปลิยนลี	ประธานคณะทำงาน
2. นายปภาณเดช พชรชานันท์	คณะทำงาน
3. นายมงกุฎ เตโชพัชร	คณะทำงาน
4. นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย	คณะทำงาน
5. นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	คณะทำงาน
6. นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ	คณะทำงาน
7. นางสาวโสมชญา กุลดิลก	คณะทำงาน
8. นางสาวสุตารัตน์ เจริญเกตุมงคล	คณะทำงาน และเลขานุการ

โดยคณะทำงานมีหน้าที่ดำเนินงานบริหาร ตามนโยบายและแผนกลยุทธ์ การดำเนินกิจกรรมด้านความยั่งยืน ของบริษัท ให้สอดคล้องกับนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน กำหนดไว้และติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท ให้เป็นไปตามกลยุทธ์และแผนงานที่ได้รับอนุมัติ

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2547 โดยกำหนดคุณสมบัติ องค์ประกอบ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยผู้สนใจสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” / “กฎบัตร” / “กฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” และสามารถดูนโยบายการบริหารความเสี่ยงได้ที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” / “นโยบายบริหารความเสี่ยง”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 4 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 คน โดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร ประกอบด้วย

1. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายประเสริฐ สัมมานวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)
4. นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์วาทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร)

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ ตำแหน่ง รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านตรวจสอบภายใน

## วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. พิจารณาและให้ความเห็นต่อร่างนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และความเปี่ยงเบนของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) ของบริษัท ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติ
2. รับทราบ พิจารณา และให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับผลการประเมินความเสี่ยง แนวทาง และมาตรการจัดการความเสี่ยง และแผนปฏิบัติการเพื่อจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. ดูแลและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทบรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตามแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ให้คำแนะนำในเรื่องการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร รวมถึงส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการปรับปรุง และพัฒนาระบบการบริหารความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง
5. รายงานสถานะความเสี่ยงที่สำคัญขององค์กร รวมถึงดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบอย่างต่อเนื่อง
6. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ทราบ เพื่อรับทราบอย่างต่อเนื่อง
7. ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องจ้างบุคคลภายนอก เพื่อช่วยในการปฏิบัติงานบางด้านที่บริษัทมีบุคลากรไม่เพียงพอและ/หรือมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านไม่เพียงพอ ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุผลตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามการว่าจ้างดังกล่าวข้างต้นต้องเป็นการว่าจ้างเฉพาะคราวเท่านั้น

### การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

## 3. กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนิยามของกรรมการอิสระว่า “กรรมการอิสระ” หมายถึง กรรมการที่สามารถแสดงความเห็นหรือรายงานข้อเสนอแนะได้อย่างเสรีตามภารกิจที่ได้มอบหมาย เช่น การทำหน้าที่เป็นประธานกรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยต้องไม่คำนึงถึงผลประโยชน์ใดๆ ที่เกี่ยวกับทรัพย์สินหรือตำแหน่งหน้าที่ และมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยไม่ตกอยู่ภายใต้อิทธิพลของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด รวมถึงไม่มีสถานการณ์ใดๆ ที่จะมาบับังคับให้ไม่สามารถแสดงความเห็นได้ตามที่พึงจะเป็น

ทั้งนี้ ผู้ที่จะเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนดไว้ โดยบริษัทได้กำหนดนิยามและคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท ซึ่งเข้มกว่าข้อกำหนดขั้นต่ำของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

## บทบาทและหน้าที่ของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระนอกจากจะมีบทบาทและหน้าที่เช่นเดียวกับกรรมการคนอื่นในคณะกรรมการบริษัทแล้ว ยังมีบทบาทและหน้าที่พิเศษในการรักษาความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นหรือมีข้อเสนอแนะ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องโดยไม่อยู่ภายใต้อิทธิพลของกลุ่มบุคคลใด

ตั้งแต่ปี 2552 เป็นต้นมา บริษัทสนับสนุนให้กรรมการอิสระทุกคนมีการประชุมระหว่างกันเอง เพื่อหาข้อสรุปในการเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีกรรมการอิสระทั้งหมด จำนวน 6 คน ได้จัดประชุมเป็นการเฉพาะระหว่างกรรมการอิสระด้วยกัน โดยไม่มีผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นที่เข้าข่ายอาจมีความเกี่ยวข้องกับบริษัท หรืออาจมีความไม่เป็นกลางเข้าร่วมประชุม โดยมีนายรัฐ กิตติเวชโอสถ ประธานกรรมการซึ่งเป็นกรรมการอิสระเป็นประธานการประชุม ก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เพื่อศึกษารายละเอียดของวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท และร่วมกันกำหนดข้อเสนอนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อปรับปรุงการบริหารจัดการและการดำเนินธุรกิจให้เกิดการพัฒนาและมีประสิทธิภาพต่อองค์กรบริษัท และเกิดประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติม หมวด “ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ” หัวข้อ “นโยบายเกี่ยวกับการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ)”) ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัท ทั้ง 6 คน ไม่ได้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นมากกว่า 2 แห่ง

## คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ต้องเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ (ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ



หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้อย่างเป็นอิสระ

11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน และสามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### **ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือให้บริการทางวิชาชีพ**

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

1. การทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่ารายการตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือน ก่อนวันที่มีการทำรายการด้วย แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
2. เป็นผู้สอบบัญชี และผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

## **4. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง**

### **การสรรหากรรมการบริษัท**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทมีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ลาออกหรือครบกำหนดออกตามวาระ หรือกรณีอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อได้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติตามแต่กรณี

ทั้งนี้ บริษัทมีกระบวนการในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณา ดังนี้

### **คุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสม**

- สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ และสามารถทำประโยชน์ให้กับบริษัทได้
- มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทมีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว และมีทักษะเฉพาะด้านที่สามารถเสริมประสิทธิภาพ ความรู้ และประสบการณ์ของคณะกรรมการในส่วนที่ยังขาดอยู่ โดยพิจารณาตาม Board Skill Matrix ที่บริษัทได้จัดทำขึ้น
- มีประวัติการทำงานที่ซื่อสัตย์ โปร่งใส
- เป็นบุคคลที่ไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน และต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ไม่ประกอบกิจการ หรือเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้บริหารในองค์กรที่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
- ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา
- หากเป็นกรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนดด้วย

## หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการโดยโปร่งใส

- เมื่อมีกรรมการลาออกจากตำแหน่ง หรือกรณีบริษัทพิจารณาพบทวนโครงสร้างคณะกรรมการว่า ควรสรรหากรรมการที่มีทักษะจำเป็นเฉพาะ ตามตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) ของบริษัทเพิ่มเติม คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อมีมติให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรับหน้าที่ในการสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่ยังขาดอยู่ เพื่อให้ตรงความต้องการของโครงสร้างกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท มีประธานเป็นกรรมการอิสระ และไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารร่วมอยู่ในคณะกรรมการ จึงมีความเป็นอิสระในการสรรหาบุคคลผู้มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบตามทักษะที่ขาดอยู่ในโครงสร้างกรรมการเพื่อคัดเลือกเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนดคุณลักษณะเฉพาะของบุคคลเพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ เช่น ความมีวุฒิภาวะ มีภาวะความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล กล้าที่จะแสดงความคิดเห็นที่แตกต่าง และเป็นอิสระ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนดองค์ประกอบของความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ ตลอดจนคำนึงถึงความรู้ ความชำนาญที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ โดยใช้ตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ ซึ่งบริษัทได้จัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดความรู้ ประสบการณ์ หรือความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็น โดยแบ่งเป็น 9 ด้าน ได้แก่ ด้านการบริหาร และการจัดการ ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรม ด้านสถาปัตยกรรม ด้านการเงิน ด้านบัญชี ด้านการตลาด ด้านกฎหมาย และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะใช้ช่องทางสรรหาบุคคลเป็นกรรมการในหลายช่องทาง โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ได้ทาง [www.scasset.com](http://www.scasset.com) และได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการอาชีพในทำเนียบ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการใหม่ หรือพิจารณากรรมการรายเดิม เพื่อเสนอให้ดำรงตำแหน่งต่ออีวาระหนึ่ง หรือให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมได้ ทั้งนี้เพื่อให้การสรรหาได้บุคคลที่มีความรู้ และคุณสมบัติตรงกับบุคคลที่มีคุณสมบัติขาดอยู่ในโครงสร้างกรรมการมากที่สุด

## กระบวนการแต่งตั้งกรรมการ

- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมจะดำรงตำแหน่งกรรมการจากหลากหลายช่องทางที่บริษัทได้กำหนดไว้ และเมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมได้แล้ว จะดำเนินขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ดังนี้

### (1) กรณีกรรมการลาออก

นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่าง และแจ้งมติการแต่งตั้ง พร้อมประวัติกรรมการใหม่ให้ตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยทันที

### (2) กรณีกรรมการครบกำหนดออกตามวาระ หรือเป็นการสรรหากรรมการใหม่เพิ่มเติมจากโครงสร้างกรรมการเดิม

นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ โดยจะแสดงประวัติและคุณสมบัติของกรรมการที่สรรหาเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาโดยละเอียดในหนังสือเชิญประชุม พร้อมความเห็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัท

- ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

- ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

- ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ

- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เพื่อที่จะเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้

- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

### การสรรหากรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการคัดเลือกในการสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณา ดังนี้
- มีคุณสมบัติของกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้
- เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ด้านการบริหารและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะสรรหาจากบุคคลที่สามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท เท่านั้น คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และองค์กรอื่นอีกไม่เกิน 4 แห่ง ดังนี้
  - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และไม่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และต้องไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ
  - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะเป็นผู้สรรหาตามหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

### การสรรหาผู้บริหาร

สำนักทรัพยากรบุคคลและธุรการจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลภายในบริษัทที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับงานที่ต้องรับผิดชอบในสายงานนั้นๆ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถสรรหาบุคคลภายในที่เหมาะสมได้ ก็จะพิจารณาสรรหาจากบุคคลภายนอก โดยจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรเช่นกัน และเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาอนุมัติ

## 5. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม โดยจะพิจารณาว่ากิจการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม จะต้องสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และบริษัทจะได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น ในการกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทมีนโยบายดังนี้

## นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายเพื่อช่วยในการบริหารจัดการและกำกับดูแลบริษัทย่อยของบริษัทดังนี้

1. บริษัทย่อยของบริษัททุกบริษัทจะปฏิบัติตามการดำเนินงานธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่ คือบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2. การแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการหรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทย่อยจะถูกกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีมติคณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง ซึ่งจะสอดคล้องกับกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทแม่ เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Operating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
3. การบริหารจัดการงานบริษัทย่อยได้ใช้ระบบควบคุมภายในลักษณะเดียวกับบริษัทแม่ เพื่อให้เกิดความรัดกุมเพียงพอ และมั่นใจได้ว่าการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
4. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายเดียวกับบริษัทแม่ มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นๆที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ

## นโยบายการลงทุนและกำกับดูแลบริษัทร่วมทุน

ปัจจุบันบริษัทได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัทร่วมทุน 2 บริษัท เพื่อสร้างพันธมิตรทางธุรกิจ ร่วมกันพัฒนา และเสริมสร้างศักยภาพทางธุรกิจให้ส่งเสริมระหว่างกัน โดยมีหลักในการลงทุนและกำกับดูแลบริษัทร่วมทุน ดังนี้

1. บริษัทที่จะเข้าร่วมลงทุนจะต้องเป็นธุรกิจที่สามารถสนับสนุนเป้าหมายของกิจการหลักของบริษัทให้มีศักยภาพในการแข่งขันสูงขึ้น
2. ในการร่วมทุนจะกำหนดเงื่อนไขหลักในสัญญาร่วมทุนหรือ Shareholder Agreement ให้ชัดเจนในจำนวนเงินลงทุน และสัดส่วนในการบริหารจัดการบริษัทร่วมทุน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในอำนาจการบริหารจัดการ และการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ
3. กำหนดบทบาทหน้าที่ของบริษัทร่วมทุน เพื่อให้เกิดจุดเชื่อมโยงในการสนับสนุนกิจการระหว่างกันให้เกิดศักยภาพสูงสุดเพื่อความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนร่วมกัน

## หลักเกณฑ์ และแนวปฏิบัติต่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

1. บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัทที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้น เข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น เพื่อทำหน้าที่ในการบริหารงาน ตามกรอบอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทมอบให้ โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินการทั้งรายไตรมาส และรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทในบริษัทย่อยได้ หรือในกรณีเรื่องสำคัญจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อน เช่น การอนุมัติ การเพิ่มทุน หรือลดทุน การเลิกบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เป็นต้น เว้นแต่เป็นกรณีเร่งด่วน ถ้าปล่อยให้เนิ่นช้าออกไปจะกระทบต่อธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ผู้แทนบริษัทสามารถดำเนินการได้ตามสมควร เพื่อป้องกันเหตุนั้น แต่ต้องแจ้งและรายงานเหตุดังกล่าวให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัททราบ และต้องรายงานให้คณะกรรมการบริษัทภายหลังการดำเนินการดังกล่าวโดยไม่ชักช้า
2. การประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เช่น ผู้บริหารเป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทมีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ในวาระต่างๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญ ตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เช่น การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ และประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ การเพิ่มทุนหรือลดทุน การให้ความเห็นชอบงบประมาณและบัญชีงบดุล การให้ความเห็นชอบโครงสร้างการบริหารงาน เป็นต้น

3. ในกรณีที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมมีกำลังพนักงานไม่เพียงพอ หรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรพิเศษที่บริษัทมีบุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทจะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเข้าช่วยให้คำปรึกษา และปฏิบัติงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมชั่วคราวเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานภาพเป็นพนักงานของบริษัทอยู่ โดยไม่มีการขาดจากการเป็นพนักงานของบริษัท
4. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ รับผิดชอบสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล เพื่อรักษาประโยชน์ในทรัพย์สินการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และให้การประกอบการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นไปตามกฎหมาย และเกิดผลตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
5. เพื่อให้การดำเนินการของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปโดยโปร่งใส และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทมีนโยบายให้บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมใช้ผู้สอบบัญชีจากจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกัน เพื่อแสดงความบริสุทธิ์ใจ และเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่างๆ รวมทั้งแสวงหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของทั้งบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม นอกจากนี้บริษัทจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
6. กรรมการบริหารผู้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะได้รับค่าตอบแทนจากเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทเท่านั้น บริษัทย่อยและบริษัทร่วมไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีบริษัทย่อย 9 บริษัท บริษัทร่วม 1 บริษัท และบริษัทร่วมทุน 1 บริษัท (โปรดดูรายละเอียด และโครงสร้างการถือหุ้นเพิ่มเติมในหัวข้อ “โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท” และ “ข้อมูลทั่วไปของบริษัทและบริษัทในเครือ”)

## 6. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและยึดมั่นในความซื่อสัตย์ สุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ คู่แข่งขันทางการค้า ชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงผู้ลงทุน ในเรื่องเกี่ยวกับการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ดังนั้น เพื่อให้มีการจัดการการใช้อข้อมูลภายในอย่างเหมาะสม ไม่ให้ถูกนำไปใช้ประโยชน์ในทางที่ไม่ถูกต้อง บริษัทจึงจัดทำนโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน รวมทั้ง หลักปฏิบัติการควบคุมเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลลับหรือข้อมูลภายใน และหลักปฏิบัติการจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” หัวข้อ “นโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน”) โดยบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ในขณะที่จะเผยแพร่ทางการเงิน หรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงิน และสถานะของบริษัท รวมถึงข้อมูลสำคัญอื่นอันเป็นข้อมูลภายในของบริษัท ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท (รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมงหลังจากการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
2. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงบริเวณที่บริษัทจะลงทุนที่เป็นไปในทางที่คาดว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่น
3. จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผยหรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่เหมาะสม กรณีที่นำข้อมูลบริษัทไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ของตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัย ซึ่งได้กำหนดแนวทางไว้ในจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และเผยแพร่ในเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท



4. ในการซื้อขายหลักทรัพย์ กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรก รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ.2559) ของบุคคลดังกล่าวให้จัดทำและเผยแพร่รายงานการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ภายใน 3 วัน นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารรับทราบบทบาท ภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ ตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด “การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส” หัวข้อ “นโยบายการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท”)

ทั้งนี้ ในปี 2562 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการใช้ข้อมูลภายในแต่อย่างใด

## 7. ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชี 2562 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี สำหรับงบการเงินประจำปี (หน่วย : บาท)	ปี 2562	ปี 2561
(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)		
• บริษัท	2,130,000	2,050,000
• บริษัทย่อย	2,535,000	2,170,000
(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)		
• บริษัท	-ไม่มี-	-ไม่มี-
• บริษัทย่อย	-ไม่มี-	-ไม่มี-

## 8. การทบทวนการนำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ ปี 2560 (CG Code 2017) มาปรับใช้

ในปี 2562 คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code 2017) มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว โดยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 9 คน ได้พิจารณาและตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะผู้นำนองค์กร (Governing Board) และได้พิจารณาหลักปฏิบัติดังกล่าวอย่างละเอียดรอบคอบ และเข้าใจถึงประโยชน์และความสำคัญของการนำหลัก CG Code 2017 ไปใช้ในองค์กรเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนแล้ว ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาการปฏิบัติตามหลัก CG Code 2017 ในแต่ละข้อ เพื่อให้แน่ใจว่าได้มีการดำเนินการและปฏิบัติงานตามหลักปฏิบัติดังกล่าวอย่างเหมาะสมตามบริบทของธุรกิจแล้ว และได้มีการอนุมัติปรับปรุงแก้ไขนโยบายกำกับดูแลกิจการเพิ่มเติม เพื่อให้เหมาะสมตามบริบททางธุรกิจของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการได้มีการพิจารณาหลักปฏิบัติที่ไม่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทแล้ว โดยในปี 2562 มีเรื่องที่ยังไม่ได้ปฏิบัติตามข้อ 8.1



## 8.1 การดำเนินการและการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

ตลอดทั้งปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงยึดมั่นและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนและต่อเนื่อง และได้นำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code 2017) ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาปรับใช้อย่างเหมาะสมกับธุรกิจแล้ว อีกทั้งได้พัฒนาและทบทวนนโยบายรวมถึงกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักบรรษัทภิบาลให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ได้รับการยอมรับที่เป็นสากลมากยิ่งขึ้น โดยนำหลักการกำกับดูแลกิจการใหม่ๆ เข้ามาปรับให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการบริหารงานของบริษัท เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทสามารถพัฒนาและเติบโตได้โดยโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันให้มากที่สุด

อย่างไรก็ดี บริษัทยังได้ดำเนินการในแนวทางอื่นๆ ที่แตกต่างไปจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีด้วย ดังนี้

(1) บริษัทมิได้กำหนดนโยบายจำกัดระยะเวลาสูงสุดของการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเอาไว้ เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระแต่ละคนที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการประเมินการปฏิบัติงานเรื่อยมาตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละคนในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละคนก็ได้พิสูจน์แล้วว่า ได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งและ/หรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาก็ไม่ปรากฏว่ามีผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท หรือหน่วยงานกำกับดูแลใดมีข้อท้วงติงหรือกล่าวอ้างถึงการขาดคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้ละเลยต่อการปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งยังพัฒนาและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบ และกระบวนการร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบการตรวจสอบของบริษัท และเพื่อให้มั่นใจได้ว่ากรรมการอิสระทุกคนของบริษัทจะไม่ขาดคุณสมบัติความเป็นกรรมการอิสระตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดไว้ และคณะกรรมการบริษัทยังมีนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาวาระและระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปีอีกด้วย

(2) บริษัทยังไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่าหลักเกณฑ์ในข้อนี้ยังมีข้อด้อยในทางปฏิบัติ กล่าวคือหลักเกณฑ์นี้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถรวมตัวเพื่อหุ้มคะแนนในการเลือกกรรมการที่แตกต่างจากที่บริษัทเสนอ ทำให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะไม่ได้ผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหา ซึ่งรู้ว่าควรสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทเพื่อเสริมต่อการพัฒนาและความยั่งยืนของบริษัท และกรรมการที่ไม่ได้ผ่านกระบวนการสรรหาอาจไม่ได้รับการยอมรับจากคณะกรรมการและอาจทำให้การบริหารงานไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

## 8.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

นอกเหนือจากการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีแนวปฏิบัติอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

### (1) แนวทางในการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานร่วมสร้างวัฒนธรรมองค์กรตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

นอกเหนือจากการเผยแพร่จริยธรรมธุรกิจเพื่อเป็นการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามแล้วนั้น บริษัทยังได้กำหนดแนวทางอื่นๆ เพื่อสนับสนุนจริยธรรมธุรกิจแก่บุคลากรในองค์กร โดยสร้างวัฒนธรรมองค์กร “SKYDIVE” โดยเสริมสร้างคุณลักษณะเฉพาะให้ผู้บริหาร และพนักงานมีค่านิยมร่วมกันอันประกอบด้วย

### 1. CARE คือ ใส่ใจลูกค้า รู้ใจลูกค้า ได้แก่

- รับฟังปัญหาของลูกค้า เพื่อนร่วมงานด้วยความตั้งใจ ใส่ใจ และพร้อมช่วยเหลือ
- ใส่ใจและจดจำสิ่งที่ลูกค้าหรือเพื่อนร่วมงาน ชอบและไม่ชอบ เพื่อให้บริการได้ตรงตามความต้องการ
- ประเมินการทำงานของตนเองจากความพึงพอใจของลูกค้า
- ส่งมอบสินค้าหรือบริการให้เกินกว่าที่ลูกค้าร้องขอหรือคาดหวัง เพื่อสร้างความประทับใจสูงสุดแก่ผู้รับบริการ

### 2. COURAGE คือ กล้าคิด กล้าพูด กล้าทำ นำเสนอสิ่งใหม่ ได้แก่

- กล้าพูด กล้าแสดงความคิดเห็น และกล้าลงทำในสิ่งใหม่ๆ ที่ไม่เคยทำ
- ยอมรับความผิดพลาด / ปัญหาที่เกิดขึ้น โดยไม่มองหาคนผิด และนำมาแก้ไขร่วมกัน
- แสดงความคิดเห็นในที่ประชุม / ทีม และยกมือสอบถามเมื่อเกิดความสงสัย
- กล้าบอกกล่าวเพื่อนร่วมงาน ทั้งในและต่างหน่วยงาน หากพบว่าทำในสิ่งที่ไม่ถูกต้อง

### 3. COLLABORATION คือ ทำงานร่วมต่างแผนก ต่างบริษัท มุ่งมั่นไปสู่จุดหมายร่วมกัน ได้แก่

- เรียนรู้และเข้าใจการทำงานร่วมกับต่างแผนกและต่างบริษัท เพื่อพัฒนาสินค้า / บริการ
- ทำงานตามมาตรฐานหรือแนวทางที่ได้ตกลงร่วมกัน แก้ปัญหาอย่างเป็นทีม
- ประชุมหารือ กับหน่วยงานอื่น ๆ รับฟังและนำไอเดียที่หลากหลายมาต่อยอด
- ให้ความสำคัญกับความรวดเร็ว และคุณภาพของงานควบคู่กันเสมอ เพื่อให้ผู้อื่นทำงานต่อได้อย่างราบรื่น

### 4. CONTINUOUS IMPROVEMENT คือ เรียนรู้สิ่งใหม่ และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ได้แก่

- เรียนรู้ ค้นคว้า และติดตามข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ
- หาข้อมูล อัปเดตความรู้ใหม่ ๆ เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- ขวนขวายเรียนรู้สิ่งใหม่ ๆ อยู่เสมอ เพื่อเรียนรู้ในมุมกว้างขึ้น แม้ไม่เกี่ยวข้องกับการงานโดยตรงก็ตาม
- หาทางพัฒนาปรับปรุงงานที่ทำอยู่ให้ดีขึ้นกว่าเดิม แม้ปัจจุบันจะทำได้ดีอยู่แล้วก็ตาม

## (2) การสร้าง Business Model ที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

ด้วยบริษัทมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจ โดยมีวัตถุประสงค์หลักและเป้าหมายหลักคือการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน และเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว บริษัทได้มีการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) ขึ้นเพื่อให้พนักงานทุกคนในองค์กรมีเป้าหมายเดียวกัน และสามารถขับเคลื่อนองค์กรไปในทิศทางเดียวกัน

1. ในทุกขั้นตอนการผลิตสินค้าหรือส่งมอบบริการให้กับลูกค้านั้น บริษัทคำนึงถึงคุณภาพ ความปลอดภัย และให้ความใส่ใจในความต้องการของลูกค้า รวมถึงสามารถตอบสนองความต้องการของสังคมและชุมชนโดยภาพรวมด้วย อีกทั้งในทุกขั้นตอนของการดำเนินงานของบริษัท บริษัทยังได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วยเสมอ เพราะเชื่อว่าการที่บริษัทจะเติบโตได้อย่างยั่งยืนนั้น นอกจากศักยภาพในการทำรายได้หรือกำไรแล้ว ความรับผิดชอบต่อลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งสังคม สิ่งแวดล้อมโดยรวมนั้นจะทำให้ทุกภาคส่วนเติบโตไปพร้อมกัน ซึ่งสุดท้ายแล้วจะสามารถสะท้อนกลับมายังผลการดำเนินงานของบริษัทให้สามารถเติบโตอย่างยั่งยืนได้

2. บริษัทตระหนักดีว่า การจะพัฒนาสินค้าหรือบริการให้สามารถแข่งขันในท้องตลาดและสามารถตอบสนองความคาดหวังต่อลูกค้า และสังคมที่เพิ่มมากขึ้นได้นั้น บริษัทจำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีความรู้ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ ประสบการณ์ บริษัทจึงมุ่งมั่นในการพัฒนาความรู้ ความชำนาญของบุคลากรของบริษัทเพื่อเพิ่มขีดความสามารถให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สนับสนุนต่อความสำเร็จขององค์กรตามเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างความเติบโตอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนมุ่งมั่นในการเพิ่มขีดความสามารถด้านการสรรหา เพื่อมุ่งเน้นบุคลากรที่มีคุณภาพให้เข้ามาร่วมสร้างผลงานให้กับองค์กร ควบคู่ไปกับธำรงรักษาให้พนักงานที่มีทั้งความสามารถและศักยภาพสูงอยู่ร่วมงานกับองค์กร

3. ในการกำหนดเป้าหมายในการดำเนินกิจการ คณะกรรมการได้พิจารณาและวิเคราะห์โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อม ความเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ รวมถึงสภาพแวดล้อมในการแข่งขันขององค์กร ที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้เป้าหมายขององค์กรสอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่งผลให้การดำเนินธุรกิจต้องพัฒนาและเตรียมพร้อมเพื่อรองรับกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้มีการทบทวนถึงเป้าหมายหลัก วัตถุประสงค์ รวมทั้งกลยุทธ์ขององค์กรเป็นประจำเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น

4. เนื่องด้วยการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีที่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิต รวมถึงเศรษฐกิจ สังคมในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าการปรับตัวให้ทันเทคโนโลยีและการพัฒนานวัตกรรมเป็นสิ่งจำเป็นในสถานการณ์ปัจจุบัน และมีความสำคัญอย่างยิ่งในการพัฒนาองค์กรให้ก้าวหน้าเจริญเติบโตและสามารถเพิ่มขีดความสามารถที่จะแข่งขัน ความมุ่งมั่นและมั่นคงให้กับองค์กรได้ บริษัทจึงให้ความสำคัญในการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการประกอบธุรกิจ อีกทั้งสนับสนุนให้พนักงานทุกระดับได้มีส่วนร่วมในการคิดค้นเชิงสร้างสรรค์เพื่อให้ได้มาซึ่งนวัตกรรมใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อนำมาปรับใช้ในสินค้า กระบวนการผลิตให้กับสินค้า เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า และนำพาให้องค์กรสามารถต่อสู้กับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันที่รวดเร็วได้

## ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายและการดำเนินงานที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไว้ในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562 ซึ่งอ้างอิงแนวทางการรายงานตาม GRI Sustainability Reporting Standards (GRI Standards) ซึ่งเป็นมาตรฐานการรายงานความยั่งยืนระดับสากล เสนอข้อมูลผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการ

โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2562” ซึ่งบริษัท จัดทำแยกต่างหากอีกชุดหนึ่ง และส่งให้กับผู้ถือหุ้น หรือที่เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท



# การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 โดยมีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมโดยครบถ้วนทั้ง 6 คน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 คน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และซักถามข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายบริหาร รวมทั้งพิจารณารายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) มาตรการการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม ซึ่งรวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยเปิดเผยผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในบนเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท

บริษัทได้มีการจัดทำงบประมาณประจำปี โดยจัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานตามระบบอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เกิดความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยกำหนดเป็นงบประมาณจัดหาบุคลากรของแต่ละหน่วยงาน ซึ่งรวมถึงสามารถติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยว่า สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้งานโดยมิชอบหรือไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม”)

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2562 ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างเป็นสาระสำคัญ (โปรดดูในหัวข้อ “งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน”)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัท โดยปัจจุบันมีนางสาวพรณี ธาราพัฒน์ ตำแหน่ง รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านตรวจสอบภายใน เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 2551 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในในธุรกิจ มาเป็นระยะเวลา 37 ปี และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ การพัฒนาการตรวจสอบภายใน รายการตรวจสอบและการติดตามผล และเทคนิคการตรวจสอบ เป็นต้น และมีความเข้าใจในกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่ามีเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ (Authority and Responsibilities) ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ (โปรดดูในเว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” / “กฎบัตร” / “กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ”) ในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และการพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ส่วนหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน บริษัทมอบหมายให้ นายสมบุรณ์ คุปติมนัส เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ของบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท (โปรดดูรายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งได้ในหัวข้อ “รายละเอียด

เกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท”) และมีนางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ ตำแหน่ง รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี เป็นผู้ทำบัญชีของบริษัท (โปรดดูรายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งได้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท”)

## การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระในการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นในการตรวจสอบ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน ที่ได้รับอนุมัติจากประธานกรรมการบริหาร และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบ ติดตาม ควบคุม ประเมินผล และให้คำปรึกษาแนะนำ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสมที่จะให้เกิดความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานของบริษัทที่จะบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยใช้วิธีอย่างเป็นระบบในการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุม และระบบการกำกับดูแลกิจการ ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Audit) เพื่อให้การตรวจสอบมีประสิทธิภาพ ทันสมัย กับแนวการตรวจสอบในปัจจุบัน สำนักตรวจสอบภายในมีการพัฒนาคุณภาพงานตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่อง ให้ได้รับการเข้าฝึกอบรมทักษะการตรวจสอบภายในโดยทั่วไป และทักษะเฉพาะด้าน เช่น Digital Treats & CobiT5 เป็นต้น

## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่ดี ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ โดยสนับสนุนฝ่ายจัดการให้มีการกำหนดระเบียบ วิธีการปฏิบัติ และวิธีการแบ่งแยกหน้าที่ในการปฏิบัติงานให้เกิดการถ่วงดุลและสอบทานระหว่างกัน ซึ่งได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งอ้างอิงตามกรอบแนวปฏิบัติของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) มาใช้ปรับปรุงพัฒนาควบคู่กับกรอบแนวการบริหารความเสี่ยง (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อเป็นเครื่องมือของฝ่ายจัดการในการพัฒนาให้ระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น ที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากมีการปฏิบัติงานตามแล้วจะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

1. แผนงาน โครงการ และเป้าหมายของบริษัทได้ดำเนินการบรรลุตามที่กำหนดไว้
2. ข้อมูลที่มีสาระสำคัญ ทั้งด้านการเงิน การบริหาร และการดำเนินงาน มีความถูกต้อง
3. การดำเนินงานของบริษัท และการปฏิบัติงานของพนักงาน เป็นไปตามนโยบายและข้อกำหนดของบริษัท รวมทั้งสอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
4. การบริหารทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และคุ้มค่ารวมทั้งมีการดูแลป้องกันให้มีความปลอดภัยอย่างเพียงพอ
5. มีการปรับปรุงคุณภาพการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการและกิจกรรมควบคุม

สำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบความเหมาะสม ถูกต้อง ครบถ้วนของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานการปฏิบัติตามระบบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกๆ ด้าน ได้แก่

(1) **ด้าน Management Control** โดยสำนักตรวจสอบภายในมีการดำเนินการตามพันธกิจ ควบคุมให้ฝ่ายบริหารมีการจัดทำแผนการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ และมีการติดตาม ประเมินผลการดำเนินงาน เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และมีการประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน



(2) **ด้าน Operation Control** มีการตรวจสอบการควบคุมการดำเนินงานในการปฏิบัติการด้านต่างๆ เช่น ระบบต้นทุน ระบบจัดซื้อ ระบบขาย ระบบบัญชี และระบบบริการลูกค้า เป็นต้น โดยใช้ระบบ SC System, ระบบ SAP (Systems Applications and Products), ระบบ Customer Care System (CCS), ระบบ Call Center, ระบบ E-Auction และ E-Slip Online ซึ่งเป็นระบบการส่งใบรับเงินเดือนทางผ่านทางเว็บไซต์ภายใน [www.intra.scasset.com](http://www.intra.scasset.com) ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองเพื่อใช้ในการปฏิบัติการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ให้บริการ

(3) **ด้าน Financial Control** สำนักตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบให้บริษัทซึ่งใช้ระบบ SAP และระบบ SC System ในการควบคุมด้านงบประมาณ วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน เพื่อบอกสัญญาณเตือนภัยทางการเงิน และด้านบัญชีและการเงินส่วนอื่นๆ ดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดังต่อไปนี้

### (1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดีโดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีเอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตามที่บริษัทมุ่งหวัง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท ชัดเจนและวัดผลได้ มีการให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก การจัดโครงสร้างขององค์กรช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในด้านธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม และพัฒนาระบบใหม่ขึ้นใช้เองให้เกิดการควบคุมที่ดียิ่งขึ้นให้ครบทุก Module ของระบบ SC System ซึ่งเป็นระบบที่ควบคุมการใช้งบประมาณ การควบคุมต้นทุน การจ่ายชำระค่าใช้จ่าย ฯลฯ และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้รวดเร็วอย่างเป็นระบบบนฐานข้อมูลเดียวกัน โดยเน้นการจัดเก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งเผยแพร่ผ่าน เว็บไซต์ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) ของบริษัท และส่ง E-mail ประชาสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคนสม่ำเสมอ

### (2) ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

คณะกรรมการบริษัทให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ ให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม ภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่เว็บไซต์ภายใน [www.intra.scasset.com](http://www.intra.scasset.com) ขององค์กร โดยในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร ทำหน้าที่กำหนดวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง (Objective Setting) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ความเสี่ยงนั้นบริษัทยอมรับได้ รวบรวมเหตุการณ์ที่มีปัจจัยเสี่ยง ที่เป็นการบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification) และเป็นผู้ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร วิเคราะห์และประเมินผลกระทบ (Impact) โอกาสจะเกิดความเสี่ยงนั้นๆ (likelihood) เพื่อตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response) และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2562 จำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงอยู่เสมอ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแบบประเมินความเสี่ยงเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งสำนักตรวจสอบภายในได้มีการวางแผนงานการตรวจสอบ ประจำปี โดย

ประเมินความเสี่ยงของบริษัท ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีโอกาสที่จะเกิดการคอร์รัปชันและการทุจริต เช่น การทำให้สูญเสียชีวิตทรัพย์สิน การคอร์รัปชันกับหน่วยงานภาครัฐ เป็นต้น

### 3. ด้านมาตรการการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายใน [www.intra.scasset.com](http://www.intra.scasset.com) ของบริษัท มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น โดยบริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้มีการอนุมัติทุกรายการผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท มาตรการดังกล่าวครอบคลุม ผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวได้ มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดวิธีการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

### 4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองให้เหมาะสมกับความต้องการใช้ข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ และระบบที่จัดหามาใช้ให้เหมาะสมกับการทำงานในปัจจุบัน ที่สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท ทั้งกำหนดรอบการฝึกอบรมในระบบงานต่างๆ อยู่เสมอ และยังสามารถเข้าศึกษาทบทวนเองได้ที่เว็บไซต์ภายใน [www.intra.scasset.com](http://www.intra.scasset.com) ขององค์กร เช่น SC System - Video Training มีแผนกระบวนข้อมูลดูแลการจัดทำข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ มีรูปแบบเข้าใจง่ายและทันต่อเหตุการณ์ที่ใช้ในการตัดสินใจทั้งต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่ กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันและรายงานการประชุมมีการบันทึกข้อซักถาม ความเห็น หรือข้อสังเกตที่สำคัญทั้งที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท และมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทจัดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย โดยอยู่ภายใต้นโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท ส่วนการบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

### 5. ด้านระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2562 จำนวน 7 ครั้ง และมีการประชุมกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ และมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งจัดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรและติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

## การควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน

ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท จึงร่วมกันกำหนดแนวทาง วิธีปฏิบัติเพื่อป้องกัน ติดตาม และ กำกับดูแลการปฏิบัติงานเพื่อให้ปราศจากการทุจริตและคอร์รัปชัน และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าแนวทาง วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในที่กำหนดไว้จะนำพาทิศทางบรรลุมูลค่าตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เพื่อบริหารจัดการลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันให้หมดไปและป้องกันไม่ให้เกิดขึ้น โดยระบบควบคุมภายในได้กำหนด ดังนี้

- (1) บริษัทกำหนดให้มีนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวปฏิบัติในการใช้จ่ายเงินที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน เช่น แนวปฏิบัติในเรื่องการบริจาค การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรอง การให้ของขวัญ โดยสื่อสาร เผยแพร่ และทำความเข้าใจให้พนักงานทุกคนรับทราบตั้งแต่วันปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ และเผยแพร่เป็นลายลักษณ์อักษรในเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.scasset.com](http://www.scasset.com) และกำหนดให้การฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าวถือว่าเป็นการกระทำผิดวินัยพนักงาน และจะถูกลงโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
- (2) ด้วยธุรกิจหลักของบริษัท มีความจำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคารในการดำเนินกิจการต่างๆ กับหน่วยงานรัฐซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงในการเกิดคอร์รัปชันได้ ไม่ว่าจะเป็นไปเพื่อการอำนวยความสะดวกให้เกิดความรวดเร็วได้เปรียบคู่แข่งขัน หรือการแก้ไขข้อผิดพลาด บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานออกแบบและหน่วยงานควบคุมการก่อสร้างมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการตรวจแบบ และโครงการวิธีการจัดสรรให้ถูกต้องไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนดก่อนการส่งมอบให้หน่วยงานธุรกิจสัมพันธ์ ซึ่งเป็นผู้จะยื่นต่อหน่วยงานรัฐตรวจสอบความถูกต้องอีกขั้นตอนหนึ่ง เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลเอกสารที่จำเป็นต้องยื่นต่อหน่วยงานรัฐนั้นถูกต้องไม่มีปัญหาข้อผิดพลาด อันอาจทำให้เกิดช่องทางความเสี่ยงในการเรียกรับสินบนจากเจ้าหน้าที่รัฐ
- (3) เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกรับสินบนเนื่องจากการเป็นภาระเร่งรัดระยะเวลาขั้นตอนในการอนุมัติออกใบอนุญาต บริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการร่วมกันกำหนดขั้นตอนการพัฒนาโครงการและระยะเวลาในขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวที่กำหนดจะเผื่อเวลาความผิดพลาดที่ต้องใช้เวลาแก้ไขด้วย เพื่อมิให้เกิดกรณีการเร่งรัดขอออกใบอนุญาต
- (4) กรณีบริษัทต้องว่าจ้างให้ตัวแทนบริษัทเป็นผู้ดำเนินการแทนนั้น บริษัทได้เผยแพร่และชี้แจงให้ตัวแทนทุกคนรับทราบ โดยบริษัทจะกำหนดระยะเวลาให้การดำเนินงานของตัวแทนนั้น สอดคล้องกับระยะเวลาที่แท้จริงของกระบวนการทำงานขององค์กรภายนอก หรือหน่วยงานรัฐ อีกทั้งได้กำหนดไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างโดยชัดเจนว่าการให้สินบน หรือ ยอมรับการให้สินบนในการดำเนินงานใดๆ ถือเป็นการปฏิบัติผิดสัญญา และบริษัทสามารถยกเลิกการว่าจ้างได้
- (5) บริษัทใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (ระบบ SAP) ในการบันทึกบัญชีการเบิกจ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานรัฐทุกรายการ ซึ่งสำนักงานบัญชีจะตรวจสอบเอกสารการเบิกและจ่ายเงินทุกรายการว่าถูกต้องตามระเบียบและนโยบายมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- (6) สำนักงานตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ของบริษัท รวมถึงการเบิกจ่ายที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน ดังนั้น หากมีข้อผิดพลาดหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้เงิน สำนักงานตรวจสอบภายในจะรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

## การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงาน ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นคณะกรรมการชุดย่อย มีจำนวน 4 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระและไม่ใช่ผู้บริหาร 2 คน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท จำนวน 2 คน โดยมีประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระโดยมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เพื่อทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy)

ของบริษัท และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยง เพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมาย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การควบคุมภายใน – องค์กรประกอบ COSO” และในหัวข้อ “ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”)

## นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยให้มีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ การวางแผนงบประมาณ แผนงาน การดำเนินงาน และวัดผลงานของบริษัท
3. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อลดความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4. มีการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายรวมทั้งกลั่นกรองให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
6. มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง โดยในปี 2562 มีการทบทวนความเสี่ยงจำนวน 4 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

## การจัดฝึกอบรมพนักงานเพื่อปฏิบัติตามนโยบาย

เพื่อให้นโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนดในแต่ละปี รวมถึงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กรและนอกองค์กรได้รับความร่วมมือจากพนักงานในทุกระดับ บริษัทจึงได้จัดการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยเผยแพร่เอกสารความรู้และให้ผู้บริหารซึ่งมีความรู้ภายในองค์กรทำหน้าที่เป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้ตามนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมป้องกันความเสี่ยงที่บริษัทให้ความสำคัญในขณะนั้น รวมถึงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ภาคปฏิบัติได้รับความร่วมมือจากพนักงานทุกคน

**แนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงหลัก (Key Risk)** บริษัทจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยครอบคลุมตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีการดำเนินการในปี 2562 ดังนี้

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting) องค์กรมีการกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจที่ชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ที่กำหนดนั้นมีความสอดคล้องกับ เป้าหมายเชิงกลยุทธ์และความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ โดยการบริหารจัดการให้อยู่ในกรอบของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk appetite) และระดับความเบี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
2. การระบุเหตุการณ์เสี่ยง (Event Identification) โดยคณะกรรมการพิจารณาเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและมีผลต่อบริษัท ทั้งปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอกบริษัท เช่น นโยบายบริหารงาน บุคลากร การปฏิบัติงาน การเงิน ระบบสารสนเทศ ระเบียบ กฎหมาย เป็นต้น เพื่อทำความเข้าใจต่อเหตุการณ์และสถานการณ์นั้น เพื่อให้ผู้บริหารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถพิจารณากำหนดแนวทางและนโยบายในการจัดการกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี



3. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จำแนกและพิจารณาลำดับความสำคัญของความเสี่ยงที่มีอยู่เป็น 3 ระดับคือ ระดับความเสี่ยงระดับสูง (High) ความเสี่ยงระดับกลาง (Medium) และความเสี่ยงระดับต่ำ (Low) โดยการประเมินจากโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ทั้งจากปัจจัยความเสี่ยงภายในและภายนอกบริษัท
4. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response) เมื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้บ่งชี้เหตุการณ์เสี่ยง และประเมินความเสี่ยงแล้ว ได้ดำเนินการหามาตรการจัดการความเสี่ยงเพื่อตอบสนองด้วยวิธีการที่เหมาะสม เพื่อลดความสูญเสียหรือโอกาสที่จะเกิดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้
5. การติดตามประเมินผล (Monitoring) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอยู่เสมอ เพื่อให้ทราบถึงผลการดำเนินการที่มีความเหมาะสม และสามารถจัดการกับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีกำหนดให้มีสัญญาณเตือนการเกิดเหตุการณ์เสี่ยง (KRIs) ในแต่ละความเสี่ยง และติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมรับมือกับความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

### การบริหารความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน

บริษัทได้มีการจัดการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน โดยผ่านทางกระบวนการในการระบุวิเคราะห์ (Risk analysis) ประเมิน (Risk assessment) โดยทำควบคู่ไปกับการประเมินความเสี่ยงด้านอื่นๆ ในการประกอบกิจการของบริษัท และควบคุมความเสี่ยงที่สัมพันธ์กับ กิจการ หน้าที่และกระบวนการทำงาน ตลอดจนสร้างความตระหนักถึงความเสี่ยง และผลกระทบต่อการดำเนินกิจการในระยะยาว เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้ถูกพิจารณา และได้มีการจัดการอย่างทันทั่วทั้งที่ โดยบริษัทมีแนวทางปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชัน ดังนี้

1. การกำหนดสภาพแวดล้อมการควบคุม โดยบริษัทให้ความสำคัญถึงกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีในทุกๆระดับ ผ่านทางการกำหนดบทบาทความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต่อการป้องกันและต่อการคอร์รัปชัน อีกทั้งยังได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งบริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนในการกระทำผิดของบุคลากรอันเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน
2. กำหนดให้บริษัทคู่ค้าทั้งหมดที่ประสงค์จะประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัทรับทราบนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและต้องให้ความร่วมมือกับสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทคู่ค้าปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงมีช่องทางให้แจ้งเบาะแสกรณีพบการทุจริตคอร์รัปชันอื่นในองค์กรของบริษัทด้วย
3. การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งรวมถึงการกำหนดเกณฑ์วัดความเสี่ยงในด้านผลกระทบ และโอกาสที่จะเกิด และระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ รวมถึงสาเหตุหลักของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งการประเมินความเสี่ยงดังกล่าวนี้รวมถึงการประเมินความเสี่ยงเพียงพอรอบควบคุมภายในที่มีอยู่ในปัจจุบันที่บริษัทได้ดำเนินการไปแล้ว และการวิเคราะห์ผลภายหลังจากที่เหลือจากการมีระบบควบคุมภายใน รวมทั้งทบทวนมาตรการจัดการความเสี่ยงที่ใช้อยู่ให้เหมาะสมและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทได้กำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้มีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยง และให้ผู้บริหาร ตลอดจนคณะทำงานที่เกี่ยวข้องได้ร่วมกันกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงเพิ่มเติมเพื่อบริหารจัดการกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าการประเมินได้ครอบคลุมความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้น หรือที่เปลี่ยนแปลงไปจากปัจจัยต่างๆ

4. การดำเนินการติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีการจัดการต่อความเสี่ยงได้อย่างทันที บริษัทจึงติดตามดูแล กำกับให้ความสำคัญกับระบบควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถป้องกันและจัดการบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชันได้

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา  
ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี  
และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุม  
ดูแลการทำบัญชีและเลขานุการของบริษัท  
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

นายรัฐ กิตติเวชโอสภ

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ	
อายุ	68 ปี	
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ	29 สิงหาคม 2546*	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร</li><li>ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li></ul>	
ประวัติการอบรม	<p>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"><li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 30/2547</li><li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548</li><li>หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 14/2549</li><li>หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549</li></ul>	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 มี.ค. 2550 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 – 2550	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2548 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม แห่งประเทศไทย
2547 - 2548	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ไทยเคหะ จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

\* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2549 วันที่ 26 เมษายน 2549  
ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552 วันที่ 22 เมษายน 2552  
ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 วันที่ 23 เมษายน 2555  
ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 23 เมษายน 2558  
ต่อวาระครั้งที่ 5 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 23 เมษายน 2561



**นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์**  
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

<b>ตำแหน่ง</b>	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	
<b>อายุ</b>	40 ปี	
<b>วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ</b>	1 มีนาคม 2555*	
<b>คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด</b>	• ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ Depaul University, Chicago, IL, USA	
<b>ประวัติการอบรม</b>	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> • หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2555	
<b>ประสบการณ์ทำงาน</b>		
19 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2558 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
16 ธ.ค. 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
13 พ.ย. 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 มี.ค. 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
14 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
25 ก.พ. 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด
25 พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
5 เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	SC Alpha Inc.
24 ก.ค. 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สโคป จำกัด
1 มี.ค. 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด <sup>๖</sup>
1 มี.ค. 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด
1 มี.ค. 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
13 พ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด
2553 - 2555	กรรมการบริหาร	บริษัท คุณ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด
2553 - 2555	ผู้อำนวยการบริหาร	บริษัท พิชแมน จำกัด
2550 - 2553	ผู้จัดการอาวุโส	บริษัท เน็กซ์ส พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>	ไม่มี	
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ</b>	ไม่มี	
<b>จำนวนการถือหุ้น</b>	ตนเอง	1,600,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.038)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 28.160)
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่</b>	เป็นสามีของนางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา</b>	ไม่มี	

\* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 วันที่ 23 เมษายน 2556  
 ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 22 เมษายน 2559  
 ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

## นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง	กรรมการ / กรรมการบริหาร / (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	
อายุ	62 ปี	
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ	20 มีนาคม 2549*	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย</li> </ul>	
ประวัติการอบรม	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549</li> <li>หลักสูตร Corporate Governance Report of Thai Listed Companies</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 91/2550</li> </ul> <b>สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>MINI MBA รุ่นที่ 21 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> <li>การจัดการตลาดสมัยใหม่ รุ่นที่ 19 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li> </ul>	
ประสบการณ์ทำงาน		
20 มี.ค. 2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
24 พ.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด <sup>6</sup>
24 พ.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีพคันทรี แลนด์ จำกัด
24 พ.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
13 พ.ค. 2561 - 11 ธ.ค. 2562	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	บริษัท โพธิ์ภูมิ จำกัด
2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	บริษัท สินธรณี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	กองทุนรวมพร็อพเพอร์ตี้วอร์เรน
2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	ในกลุ่มบริษัท ไทยรุ่ง ยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ		
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แบ็ค ออล บิลบอร์ด จำกัด
จำนวนการถือหุ้น	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

\* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2550 วันที่ 25 เมษายน 2550  
ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 วันที่ 21 เมษายน 2553  
ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2556 วันที่ 23 เมษายน 2556  
ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 22 เมษายน 2559  
ต่อวาระครั้งที่ 5 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

**นายคุณัดม ธรรมาภรณ์พิลาศ**  
กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

<b>ตำแหน่ง</b>	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
<b>อายุ</b>	75 ปี	
<b>วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ</b>	20 มีนาคม 2549*	
<b>คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด</b>	• ปริญญาโท วิศวกรรมโครงสร้าง สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)	
<b>ประวัติการอบรม</b>	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> • หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549 • หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 13/2549 • หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549 • หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 87/2550 • หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้ • หลักสูตร Corporate Governance Report of Thai Listed Companies	
<b>ประสบการณ์ทำงาน</b>		
20 มี.ค. 2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 มี.ค. 2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2544 - 2548	รองอธิบดี (นักบริหาร 9)	กรมโยธาธิการและผังเมือง
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>	ไม่มี	
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่น ๆ</b>	ไม่มี	
<b>จำนวนการถือหุ้น</b>	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา</b>	ไม่มี	

\* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2551 วันที่ 22 เมษายน 2551  
 ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 วันที่ 20 เมษายน 2554  
 ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 วันที่ 23 เมษายน 2557  
 ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 21 เมษายน 2560

## นายปรีชา เศวรฤทธิ์

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหารบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ	
อายุ	73 ปี	
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ	26 มีนาคม 2550*	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย</li> <li>ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul>	
ประวัติการอบรม	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547</li> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550</li> <li>หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558</li> </ul>	
ประสบการณ์ทำงาน		
16 ธ.ค. 2557 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
12 ม.ค. 2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
14 พ.ย. 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
26 มี.ค. 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์		
2532 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ		
2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ครีเอทีส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี เอ็ม เอส เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)
2517 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เซาท์อีสต์ เอเชีย เทคโนโลยี จำกัด
จำนวนการถือหุ้น	ตนเอง	37,968 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0009)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

\* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552 วันที่ 22 เมษายน 2552  
ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2555 วันที่ 23 เมษายน 2555  
ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558 วันที่ 23 เมษายน 2558  
ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 23 เมษายน 2561

**นายประเสริฐ สัมนางวงศ์**  
กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

<b>ตำแหน่ง</b>	กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ	
<b>อายุ</b>	68 ปี	
<b>วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ</b>	31 มกราคม 2550*	
<b>คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด</b>	• ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
<b>ประวัติการอบรม</b>	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> • หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 21/2551 • หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 61/2550 • หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 • หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้ • หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders ( RCL) รุ่น 2/2558	
<b>ประสบการณ์ทำงาน</b>		
13 พ.ค. 2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
16 ธ.ค. 2557 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
31 ม.ค. 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2534 - 2543	รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พรีเมียร์โปรดักส์ จำกัด
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>	ไม่มี	
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ</b>	ไม่มี	
<b>จำนวนการถือหุ้น</b>	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา</b>	ไม่มี	

\* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2551 วันที่ 22 เมษายน 2551  
 ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2554 วันที่ 20 เมษายน 2554  
 ต่อวาระครั้งที่ 3 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 วันที่ 23 เมษายน 2557  
 ต่อวาระครั้งที่ 4 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 วันที่ 21 เมษายน 2560

## นายทรงศักดิ์ เปรมสุข

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
อายุ	62 ปี	
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ	23 เมษายน 2558*	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ประกาศนียบัตร Strategic Marketing Management Program, Harvard Business School, USA</li> <li>ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง</li> </ul>	
ประวัติการอบรม	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 9/2547</li> <li>หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562</li> </ul>	
ประสบการณ์ทำงาน		
11 ธ.ค. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
13 พ.ค. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
23 เม.ย. 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2557 - 2562	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด
2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
2556 - 2558	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
2555 - 2558	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สถาบันส่งเสริมการสอนวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี กระทรวงศึกษาธิการ
2553 - 2557	ประธานกรรมการ / กรรมการ	สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ สำนักนายกรัฐมนตรี (OKMD)
2552 - 2557	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด
2545 - 2550	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไอทีวี จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>		
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ</b>		
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม
<b>จำนวนการถือหุ้น</b>	ไม่มี การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา</b>	ไม่มี	

\* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 วันที่ 23 เมษายน 2561



**นางวิลาสินี พุทธิการันต์**  
กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

<b>ตำแหน่ง</b>	กรรมการ / กรรมการบริหาร	
<b>อายุ</b>	64 ปี	
<b>วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ</b>	15 มกราคม 2559*	
<b>คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ East Texas State University, Texas, USA</li> </ul>	
<b>ประวัติการอบรม</b>	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 134/2553</li> <li>หลักสูตร Board that Make a Difference (BMD) รุ่น 8/2561</li> <li>หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่น 29/2561</li> </ul> <b>สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่น 14</li> <li>MINI MBA - จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์ สำหรับผู้บริหาร ระดับสูง รุ่น 3 ปพพ 3</li> </ul>	
<b>ประสบการณ์ทำงาน</b>		
15 ม.ค. 2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2556 - 2558	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการบริหารลูกค้า	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
2550 - 2555	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารลูกค้า	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
2547 - 2550	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการส่วนงานบริหารลูกค้าและบริการ	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
2545 - 2547	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอดวานซ์ คอนแทคเซ็นเตอร์ จำกัด
2542 - 2545	ผู้อำนวยการสำนัก Call Center	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
2538 - 2542	ผู้อำนวยการสำนัก IT	บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>		
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟอर्थ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2560 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ</b>		
2562 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ตเวิร์ค จำกัด
2561 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอสซีบี อบาคัส จำกัด
<b>จำนวนการถือหุ้น</b>	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา</b>	ไม่มี	

\* ต่อวาระครั้งที่ 1 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 วันที่ 22 เมษายน 2559  
ต่อวาระครั้งที่ 2 โดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 วันที่ 25 เมษายน 2562

## นายอรรถพล สุทธิพันธุ์ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

<b>ตำแหน่ง</b>	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)	
<b>อายุ</b>	55 ปี	
<b>วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ</b>	21 เมษายน 2560	
<b>คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 24</li> <li>ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์</li> </ul>	
<b>ประวัติการอบรม</b>	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560</li> </ul>	
<b>ประสบการณ์ทำงาน</b>		
13 พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
21 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
9 มี.ค. 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
14 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
25 ก.พ. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด
25 พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
16 พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
24 ก.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สโคป จำกัด
31 พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด <sup>6</sup>
31 พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัมคันทรี แลนด์ จำกัด
31 พ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
9 ม.ค. 2552 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 - 2552	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2545 - 2546	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุน	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
2543 - 2545	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>		
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ</b>		
<b>จำนวนการถือหุ้น</b>	ตนเอง	8,589,843 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.205)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา</b>	ไม่มี	

## นางปรารณา แพทย์สมาน

\*ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน	
อายุ	58 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	
การอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย • หลักสูตร Strategic Financial Leadership Program (SFLP) ปี 2562 จำนวนชั่วโมงการอบรม 6 ชั่วโมง	
ประวัติการอบรม	สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ • หลักสูตร Strategic CFO รุ่น 5 • หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่น 16 • หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่น 10	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักการเงิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2545 - 2546	ผู้อำนวยการสำนักการเงิน	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
2540 - 2545	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ตนเอง	4,796,718 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.115)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นายสมบุรณ์ คุปติมนัส

ตำแหน่ง	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท	
อายุ	60 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 24</li> <li>MINI MBA, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา</li> </ul>	
ประวัติการอบรม	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) ปี 2549</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560</li> </ul> <b>สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่น 21</li> <li>หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) วิทยาลัยการยุติธรรม รุ่น 18</li> </ul>	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ก.ย. 2551 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
15 พ.ย. 2556 - 16 ธ.ค. 2557	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 - 2561	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
2545 - 2546	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
2543 - 2545	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ		
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บี.บี.ดี.เพร็พเพอร์ตี จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
จำนวนการถือหุ้น	ตนเอง	7,361,612 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.176)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ

\*ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ตำแหน่ง	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี	
อายุ	50 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
การอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ หลักสูตร การวางระบบบัญชี ระบบเอกสาร และรายงานทางการเงิน ปี 2562 จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรม 7 ชั่วโมง	
ประวัติการอบรม	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 185/2557	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ก.ค. 2560 - 30 มิ.ย. 2562	หัวหน้าคณะผู้บริหาร สายงานกลยุทธ์	บริษัท บีอีซี เวิลด์ จำกัด (มหาชน)
1 ก.ค. 2542 - 30 มิ.ย. 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการอาวุโส ส่วนงานบริหารการลงทุน	บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
1 ต.ค. 2538 - 30 มิ.ย. 2542	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท เดอะ เอ็ม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
1 พ.ย. 2537 - 30 ก.ย. 2538	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ทีพีเอ อิมพอร์ต เอ็กซ์พอร์ต จำกัด
1 พ.ย. 2534 - 31 ต.ค. 2537	ผู้สอบบัญชีอาวุโส	SGV Arthur Andersen Thailand
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นางสาวพรณี ธาราพัฒน์

ตำแหน่ง	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านตรวจสอบภายใน	
อายุ	60 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	
ประวัติการอบรม	สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย • หลักสูตร Certified Professional Internal Auditor (CPIA)	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2551 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
7 ก.พ. 2550 - 16 ธ.ค. 2557	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2549 - 2551	ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2548 - 2549	Comptroller	มหาวิทยาลัยชินวัตร
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	



## นางสาวศิริกุล เกียรติงกูร

ตำแหน่ง	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ	
อายุ	52 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	
ประวัติการอบรม	<b>สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย</b> • หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2562	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 เม.ย. 2561 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ส.ค. 2559 - 31 มี.ค. 2561	หัวหน้าสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 เม.ย. 2554 - 31 ก.ค. 2559	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกลยุทธ์และแผนงาน	บริษัท แอควินัส อินโฟร เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
17 ม.ค. 2542 - 31 มี.ค. 2554	ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	บริษัท แอควินัส อินโฟร เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2537 - 31 ธ.ค. 2541	เจ้าหน้าที่บุคคลอาวุโส	บริษัท ชินวัตร คอมพิวเตอร์ แอนด์คอมมิวนิเคชั่น จำกัด
1 มี.ย. 2534 - 31 ธ.ค. 2536	เจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ตนเอง	50,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0012)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นายสมชาย เลหาบุญระกิจ

ตำแหน่ง	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพยากร	
อายุ	58 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	
ประวัติการอบรม	<b>สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย</b> • หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2562	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพยากร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 มี.ค. 2556 - 31 มี.ค. 2562	หัวหน้าสายงานบริหารทรัพยากร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2551 - 28 ก.พ. 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2548 - 31 ธ.ค. 2550	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอาคาร ซินวัตร ทาวเวอร์ 3	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ก.พ. 2547 - 31 ธ.ค. 2547	SM- Building Engineer	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2543 - 31 ม.ค. 2547	Building Engineer Manager	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
16 มี.ค. 2538 - 31 ธ.ค. 2542	Building Engineer	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
16 มิ.ย. 2534 - 15 มี.ค. 2538	Project Manager	บริษัท ซี. พี. แลนด์ จำกัด
1 เม.ย. 2528 - 15 มิ.ย. 2538	Project Manager	บริษัท ซี. พี. ยูนิเวสท์ จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นายมานิจ บรรจงธนกิจ

ตำแหน่ง	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ	
อายุ	52 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยชินวัตร	
ประวัติการอบรม	<b>สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย</b> • หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561	
ประสบการณ์ทำงาน		
16 ก.ค. 2553 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
14 พ.ย. 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
16 พ.ค. 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
1 ส.ค. 2552 - 15 ก.ค. 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2552 - 31 ก.ค. 2552	หัวหน้าสายงานพัฒนาทรัพย์สิน โครงการแนวราบ กลุ่ม 1 - 4	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2551 - 31 ธ.ค. 2551	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารต้นทุนและจัดซื้อโครงการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ก.พ. 2549 - 31 ธ.ค. 2550	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการโครงการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 มี.ค. 2546 - 31 ม.ค. 2549	Project Development Manager <sup>1</sup>	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 เม.ย. 2537 - 31 ต.ค. 2545	Project Administration Manager	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
7 พ.ค. 2534 - 20 มี.ค. 2537	Project Surveyor	LECE CO.,LTD.
9 เม.ย. 2533 - 10 ก.พ. 2534	วิศวกรออกแบบ	บริษัท ไทยโอบายาชิ จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ตนเอง	503 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.00001)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นายปภาณเดช พชรชานันท์

ตำแหน่ง	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ	
อายุ	56 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 ม.ค. 2555 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2551 - 31 มี.ค. 2554	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายสนับสนุนการพัฒนาทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
16 เม.ย. 2550 - 31 ธ.ค. 2550	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2545 - 15 เม.ย. 2550	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2540 - 31 ธ.ค. 2544	Project Manager	บริษัท วี.เอส. เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
1 ม.ค. 2538 - 31 ธ.ค. 2539	Project Manager	บริษัท ฟาคอน สเตท จำกัด
1 ม.ค. 2535 - 31 ธ.ค. 2537	Project Manager	บริษัท เคนซิงตัน จำกัด
1 ม.ค. 2533 - 31 ธ.ค. 2534	Project Engineer	บริษัท สยามชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด
1 ม.ค. 2530 - 31 ธ.ค. 2532	Site Engineer	บริษัท อิตาเลียนไทย จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นายมงกุฎ เตชะพัชร

ตำแหน่ง	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรสินแนวราบ	
อายุ	48 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• บริญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	
ประวัติการอบรม	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย • หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 ม.ค. 2561 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรสินแนวราบ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2553 - 31 มี.ค. 2560	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพยากรสิน แนวราบ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
16 ก.พ. 2551 - 31 ธ.ค. 2552	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพยากรสิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2549 - 15 ก.พ. 2551	ผู้ช่วยหัวหน้าคณะผู้บริหาร	บริษัท เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
1 พ.ย. 2544 - 31 ธ.ค. 2548	ผู้จัดการ	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
1 พ.ย. 2543 - 31 ธ.ค. 2544	Project Engineer	บริษัท เจบราเตอร์ จำกัด
1 พ.ย. 2537 - 30 ก.ย. 2543	Project Engineer	บริษัท อดิสรังสรรค์ จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย

ตำแหน่ง	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง	
อายุ	56 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 มี.ค. 2556 - 31 มี.ค. 2560	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2542 - 31 ธ.ค. 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้างอาคารสูง	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2538 - 31 ธ.ค. 2541	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
1 ม.ค. 2531 - 31 ธ.ค. 2537	Project Architect	บริษัท คาซ่า จำกัด
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	



## นายวิฑิต วิศวพัฒนะสิน

ตำแหน่ง	ที่ปรึกษา	
อายุ	63 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"><li>• ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต</li><li>• MINI MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์</li><li>• ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง</li></ul>	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 เม.ย. 2560 - 30 มิ.ย. 2562	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
9 ก.พ. 2552 - 16 ธ.ค. 2557	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบัญชี	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2545 - 2546	ผู้อำนวยการสำนักบัญชี	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
2537 - 2545	ผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ตนเอง	3,839,906 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.092)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	18,984 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0009)
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นายสุริยา เปลี่ยนสี

ตำแหน่ง	ที่ปรึกษา	
อายุ	65 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 เม.ย. 2562 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ม.ค. 2559 - 31 มี.ค. 2562	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบริหารลูกค้า / รักษาการผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบริหาร ทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2550 - 31 ธ.ค. 2558	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักบริหารทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2549 - 2550	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2547 - 2549	ผู้จัดการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
9 มี.ค. 2547 - 16 ธ.ค. 2558	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ	ไม่มี	
จำนวนการถือหุ้น	ตนเอง	2,374,312 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.06)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่นๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

### คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น	117,109,887 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 2.802)	
อายุ	64 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาตรี Associate of Arts Degree, Eastern Kentucky University	
ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
2551 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	มูลนิธิไทยคม
2541 - ก.ย. 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด
2540 - มี.ค. 2546	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2538 - มี.ค. 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
2537 - ก.ย. 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด
2537 - ก.ค. 2546	กรรมการ	บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
2537 - ก.ค. 2546	กรรมการ	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2537 - ก.ค. 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด
2537 - ก.ค. 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด
2534 - ส.ค. 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

### นายพานทองแท้ ชินวัตร ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น อายุ	14,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.335)	
อายุ	42 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	
ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
19 ก.ย. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เพลิทิจิต ไฮเต็ล จำกัด <sup>5</sup>
4 พ.ค. 2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม
9 ม.ค. 2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
15 พ.ย. 2547 - 2562	กรรมการ	บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด
1 เม.ย. 2556 - 5 พ.ย. 2561	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
30 ก.ย. 2546 - 5 พ.ย. 2561	กรรมการ/ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด <sup>4</sup>
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

## นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์

### ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น 1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 28.160)

อายุ 38 ปี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท MSc Management, Cass Business School, City University, the UK
- ปริญญาโท MA Enterprise Management for the Creative Arts, London College of Communication, University of the Arts, London, the UK

### ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

21 ธ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
21 ธ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
4 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เปปเปอร์มินต์ (ไทยแลนด์) จำกัด
12 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
12 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด
10 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด
18 ต.ค. 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทมส์ วอลล์ีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
5 ก.ค. 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เฟลิมิจิต โฮเต็ล จำกัด <sup>5</sup>
29 ก.พ. 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ซีสเตอร์ส เนลส์ จำกัด <sup>3</sup>
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ / เลขานุการ	มูลนิธิไทยคม
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
2547 - 2562	กรรมการ	บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด
2547 - 2560	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด <sup>4</sup>
2554 - 2560	กรรมการอำนวยการ	มหาวิทยาลัยชินวัตร
2555 - 2560	กรรมการอำนวยการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
2554 - 2555	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

ไม่มี

**นางสาวแพทองธาร ชินวัตร**  
ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น	1,216,149,870 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 29.099)	
อายุ	34 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	• ปริญญาโท MSc International Hotel Management, University of Surrey	
ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น		
21 ธ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
21 ธ.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
ต.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มหาวิทยาลัยชินวัตร
12 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
12 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด
10 พ.ค. 2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด
18 ต.ค. 2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทมส์ วอลล์ีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
29 ก.พ. 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด <sup>3</sup>
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เฟลนิจิต โฮเต็ล จำกัด <sup>5</sup>
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม
2547- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
2550 - 2560	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด <sup>4</sup>

**ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา**

ไม่มี

**หมายเหตุ:**

- <sup>1</sup> ที่ปรึกษา ทำหน้าที่ให้ความเห็นแก่คณะกรรมการ ผู้บริหาร แต่ไม่ถือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมหรือบริหารงานในบริษัท
- <sup>2</sup> บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อสิงหาคม 2546
- <sup>3</sup> บริษัท แมนซิटी มาร์เก็ตติ้ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอ เอ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เมื่อธันวาคม 2552 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เดอะ ซิสเตอร์สเนลส์ จำกัด เมื่อมิถุนายน 2555
- <sup>4</sup> บริษัท ฮาวคัม เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วอยซ์ สเตชัน จำกัด เมื่อธันวาคม 2551 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด เมื่อ มิถุนายน 2552
- <sup>5</sup> บริษัท เฟลนิจิต อาเซต จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เรนด์ เฟลนิจิต โฮเต็ล จำกัด เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556
- <sup>6</sup> บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2560

ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

สรุปการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท  
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

รายชื่อ	SC	บริษัทย่อย										บริษัทที่เกี่ยวข้อง													
		SCA	UL	VL	SCOPE	SC Alpha	SC NNR 1	SCOP TOWER	BGT	SCX	BBP	OCM	AG	VOICE	RENDE	AGD	BTE	RPH	Thames	Voice-C	OKN	PD Korat	PD Khaoyai	SIS	PR9
นายรัฐ กิตติเวชโอสภ	A,K																								
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	B,D,F,I,J	A,D	A,D	A,D	A,D	A,D	A,D	A,D		A,D															
นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ	C,D,F	C,D	C,D	C,D																					
นายคุณดม ธรรมภรณ์พิลาศ	C,G,K,H																								
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	C,I,J,K																								
นายประเสริฐ สมนาววงศ์	C,H,G,J,K																								
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	C,F,H,I,K																								
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	C,F,K																								C
นายอรรถพล สถฤภูมิพัณธาวาทย	C,D,F,J	C,D	C,D	C,D	C,D		A,D	C,D	C,D	C,D															C
นางปรารถนา แพทย์สมาน	L																								
นายสมบุรณ์ คุปติมนัส	L										C,D						C,D								
นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ	L																								
นางสาวพรรณิ ธาธาพัฒน์	L																								
นางสาวศิริกุล เกียรติไกร	L																								
นายมานิจ บรรจจนกิจ	L						C,D			C,D															
นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ	L																								
นายปภาณเดช พัชชานันท์	L																								
นายมงกุฎ เตโชฟาร	L																								
นายประยงค์ยุทธิ อธิรัตนชัย	L																								
นายวิฑิต วิศาลพัฒนะสิน	N																								
นายสุริยา เปลี่ยนสี	N																								
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	M																								
นายพานทองแท้ ชินวัตร	M																	C,D, L			C,D, L				
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	M												C,D, L		C,D, L	C,D		C,D, L	C,D, L		C	C,D, L	C,D, L	C,D, L	
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	M												C,D, L		C,D, L	C,D		C,D, L	C,D, L		C	C,D, L	C,D, L	C,D, L	



หมายเหตุ		รายชื่อบริษัทย่อย		รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
A	=	ประธานกรรมการ	SC	= บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	BBP	=	บริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
B	=	รองประธานกรรมการ			OCM	=	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
C	=	กรรมการ	UL	= บริษัท อุลันทรี แลนด์ จำกัด			
D	=	กรรมการที่มีอำนาจลงนาม	VL	= บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	AG	=	บริษัท อัลไพน์กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
E	=	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	SCA	= บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	VOICE	=	บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด
F	=	กรรมการบริหาร	SCOPE	= บริษัท สโคป จำกัด	RENDE	=	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
G	=	กรรมการตรวจสอบ	SC Alpha	= SC Alpha Inc.	AGD	=	บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด
H	=	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	SC NNR 1	= บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด			
I	=	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	SCOPE TOWER	= บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	BTE	=	บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
J	=	กรรมการบริหารความเสี่ยง	BGT	= บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	RPH	=	บริษัท เรนด์ เฟลินจิต ไฮเทล จำกัด
K	=	กรรมการอิสระ	SCX	= บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	Thames	=	บริษัท เทมส์ วอลล์ีย์ เขาใหญ่ ไฮเทล จำกัด
L	=	ผู้บริหาร			Voice-C	=	บริษัท วอยซ์ ศรีเอช จำกัด
M	=	ผู้มีอำนาจควบคุม			OKN	=	บริษัท โอคาณี จำกัด
N	=	ที่ปรึกษา			PD Korat	=	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
					PD Khaoyai	=	บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
					SIS	=	บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด
					PR9	=	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	บริษัทย่อย								
	SCA	UL	VL	SCOPE	SC Alpha	SC NNR1	SCOPE TOWER	BGT	SCX
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●		● ●	● ●	● ●
นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	● ●	● ●	● ●						
นายอรรถพล สฤณีพันธ์าวาทย	● ●	● ●	● ●	● ●		● ●	● ●	● ●	● ●
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์				● ●			● ●		
นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์					● ●				
นายปราชญ์ กอบบุญ					● ●				
นายมานิจ บรรจจนกิจ						● ●			● ●
นายยุทธกะ กอนโตะ						● ●			
นายณัฐกิตติ์ ศิริรัตน์								● ●	

หมายเหตุ: ● ประธานกรรมการ    ● กรรมการ    ● กรรมการที่มีอำนาจลงนาม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ข้อมูลการถือหุ้นสามัญและหุ้นกู้ของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ประจำปี 2562

รายชื่อกรรมการ	SC		รายชื่อบริษัทย่อย																	
			SCA		UL		VL		SCOPE		SC NNR 1		SCOPE TOWER		SC Alpha		BGT		SCX	
	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้
นายรัฐ กิตติเวชโฮส	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	1,600,000								1		1		1				1		1	
นายณัฐรัฐพัฒน์ เอื้อใจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายคุณิณต ธรรมาภรณ์พิลาศ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายประเสริฐ สัมนาวงค์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	37,968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายอรรถพล สฤทธิพันธ์	8,589,843	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	1		1	-
นางปรารถนา แพทย์สมาน	4,796,718	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	7,361,612	-	2	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวพรณี ธาราพัฒน์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	50,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายสมชาย เลหาบุระกิจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายมานิจ บรรจงธนกิจ	503	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
นายปภาณเดช พชรชานนท์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายมงคล เตโชพัร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายประยงค์ยุทธ์ อธิรัตนชัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1) รวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ  
2) ข้อมูลการถือหุ้นสามัญและหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท  
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562)

**นางสาวพรณี ธาธาพัฒน์**  
หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

<b>ตำแหน่ง</b>	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านตรวจสอบภายใน	
<b>อายุ</b>	60 ปี	
<b>คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด</b>	• ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	
<b>ประวัติการอบรม</b>	<b>สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย</b> • หลักสูตร Certified Professional Internal Auditor (CPIA)	
<b>ประสบการณ์ทำงาน</b>		
1 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2551 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
7 ก.พ. 2550 - 16 ธ.ค. 2557	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2549 - 2551	ผู้อำนวยการสำนักตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2548 - 2549	Comptroller	มหาวิทยาลัยชินวัตร
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>	ไม่มี	
<b>การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ</b>	ไม่มี	
<b>จำนวนการถือหุ้น</b>	ไม่มีการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม	
<b>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า</b>	ไม่มี	
<b>ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา</b>	ไม่มี	

## นายสมบุรณ์ คูปตินัส

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ตำแหน่ง	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท	
อายุ	60 ปี	
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปอ. รุ่นที่ 24</li> <li>MINI MBA, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> <li>เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา</li> </ul>	
ประวัติการอบรม	<b>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) ปี 2549</li> <li>หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560</li> </ul> <b>สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่น 21</li> <li>หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) วิทยาลัยการยุติธรรม รุ่น 18</li> </ul>	
ประสบการณ์ทำงาน		
1 เม.ย. 2560 - ปัจจุบัน	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 ก.ย. 2551 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
15 พ.ย. 2556 - 16 ธ.ค. 2557	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2546 - 2561	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
2545 - 2546	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
2543 - 2545	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด <sup>2</sup>
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ไม่มี	
การดำรงตำแหน่งในกิจการที่อื่นๆ		
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บี.บี.ดี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
จำนวนการถือหุ้น	ตนเอง	7,361,612 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.176)
	คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา	ไม่มี
	บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นใหญ่	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า	ไม่มี	
ประวัติการกระทำผิดกฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา	ไม่มี	

# รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันในปัจจุบันนั้นเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยค่าตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม (Cost Plus) โดยต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนประมาณการจากการทำงานประมาณของบริษัทบวกด้วยอัตรากำไรที่ได้กำหนด ซึ่งเป็นอัตรากำไรที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทจะทำการพิจารณาทบทวนต้นทุนและอัตรากำไรดังกล่าวเป็นประจำทุกปี โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคาและต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัท

## ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรอบบัญชีปี 2562 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

### 1. รายการรายได้จากการขาย - เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร <sup>4</sup>	126.43	-	-
นายพานทองแท้ ชินวัตร <sup>2</sup>	65.10	-	-
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ <sup>3</sup>	33.72	-	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ <sup>5</sup>	5.93	47.61	-
นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์วาทย์ <sup>7</sup>	-	13.89	5.75
นางปิยะดา เทียนไทย <sup>11</sup>	-	-	23.90
นางวิลาสินี พุทธิการ์ณต์ <sup>6</sup>	-	-	8.65
นายวิฑิต วิชาลพัฒนสิน <sup>12</sup>	-	-	3.33
<b>รวม</b>	<b>231.18</b>	<b>61.50</b>	<b>41.63</b>

## 2. รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการให้เข้าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>30</sup>	2.83	2.75	2.68
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>19</sup>	2.60	2.55	2.46
มูลนิธิไทยคม <sup>17</sup>	2.39	2.36	2.23
มหาวิทยาลัยชินวัตร <sup>18</sup>	0.10	2.07	4.46
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ <sup>5</sup>	0.09	-	-
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด <sup>31</sup>	0.05	1.07	0.01
บริษัท วอยซ์ ทรี จำกัด <sup>28</sup>	0.01	0.01	0.01
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด <sup>27</sup>	0.01	-	-
บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>24</sup>	-	-	0.01
<b>รวม</b>	<b>8.08</b>	<b>10.81</b>	<b>11.86</b>

## 3. รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคารสำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด <sup>23</sup>	35.63	33.94	30.94
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด <sup>22</sup>	9.48	9.48	8.43
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด <sup>24</sup>	6.21	6.20	1.60
บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด <sup>26</sup>	0.23	0.29	0.26
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ <sup>1</sup>	0.07	0.07	0.07
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด <sup>21</sup>	-	-	0.01
<b>รวม</b>	<b>51.62</b>	<b>49.98</b>	<b>41.31</b>



4. รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร - เป็นรายการค่าบริการต่างๆ ที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด <sup>26</sup>	14.17	16.06	2.36
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด <sup>27</sup>	1.92	2.13	2.17
บริษัท เรนด์ เฟลินจิต ไฮเดิล จำกัด <sup>31</sup>	1.37	-	-
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน) <sup>33</sup>	1.15	1.29	1.13
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด <sup>21</sup>	0.83	1.79	12.27
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>19</sup>	0.12	0.12	0.12
มูลนิธิไทยคม <sup>17</sup>	0.10	0.10	0.10
บริษัท เวอร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด <sup>35</sup>	0.10	-	-
บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด <sup>25</sup>	0.10	0.05	0.12
บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด <sup>34</sup>	0.04	0.37	2.32
บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ ไฮเดิล จำกัด <sup>32</sup>	0.03	1.12	1.05
บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด <sup>20</sup>	-	0.16	0.41
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด <sup>28</sup>	-	1.04	2.32
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด <sup>23</sup>	-	-	1.39
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด <sup>22</sup>	-	-	0.21
บริษัท ฟอर्टเต้ (ประเทศไทย) จำกัด <sup>29</sup>	-	-	0.12
บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด <sup>36</sup>	-	-	0.02
<b>รวม</b>	<b>19.93</b>	<b>24.23</b>	<b>26.11</b>

5. รายการลูกหนี้การค้า - เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ <sup>5</sup>	20.71	22.05	23.39
นายวิฑิต วิศวพัฒนะสิน <sup>12</sup>	-	5.14	5.44
นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ <sup>7</sup>	-	-	12.80
นางบุษบา ดามารงค์ <sup>14</sup>	-	-	11.72
มหาวิทยาลัยชินวัตร <sup>18</sup>	-	-	1.28
<b>รวม</b>	<b>20.71</b>	<b>27.19</b>	<b>54.63</b>

6. รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2560 (ล้านบาท)
นางอัญชลี คุณากรวงศ์ <sup>9</sup>	10.00	10.00	10.00
นายคณิต แพทย์สมาน <sup>10</sup>	2.00	2.00	2.00
นางบุษบา ดามาพงศ์ <sup>14</sup>	-	-	230.00
นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ <sup>15</sup>	-	-	80.00
นายพลภูมิ ดามาพงศ์ <sup>16</sup>	-	-	10.00
นายอรรถพล สฤทธิพันธ์ <sup>7</sup>	-	3.00	3.00
นางสาวปราณี วิศวพัฒน์สิน <sup>13</sup>	-	2.00	2.00
นางปรารถนา แพทย์สมาน <sup>8</sup>	-	1.00	1.00
<b>รวม</b>	<b>12.00</b>	<b>18.00</b>	<b>338.00</b>

ความสัมพันธ์ของบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
1. คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	บุพการีผู้ถือหุ้นใหญ่	-
2. นายพานทองแท้ ชินวัตร	พี่ชายผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	-
3. นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	ผู้ถือหุ้นใหญ่	-
4. นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	ผู้ถือหุ้นใหญ่	-
5. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการ	-
6. นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์	กรรมการ	-
7. นายอรรถพล สฤทธิพันธ์	กรรมการ	-
8. นางปรารถนา แพทย์สมาน	ผู้บริหาร	-
9. นางอัญชลี คุณากรวงศ์	บุพการีกรรมการ	-
10. นายคณิต แพทย์สมาน	คู่สมรสผู้บริหาร	-
11. นางปิยะดา เทียนไทย	พี่สาวกรรมการ	-
12. นายวิฑิต วิศวพัฒน์สิน	ผู้บริหาร (พ้นตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562)	-
13. นางสาวปราณี วิศวพัฒน์สิน	พี่สาวผู้บริหารที่พ้นตำแหน่ง	-

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
14. นางบุษบา ดามาพงศ์	กรรมการ (ลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561)	-
15. นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์	คู่สมรสกรรมการที่ลาออก เป็นญาติสนิทของผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	-
16. นายพลภูมิ ดามาพงศ์	บุตรชายกรรมการที่ลาออก	-
17. มูลนิธิไทยคม	ครอบครัว ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง	-
18. มหาวิทยาลัยชินวัตร	ครอบครัว ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง	ธุรกิจการศึกษา
19. บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
20. บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจรถเช่า
21. บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
22. บริษัท เอสซี ออฟฟิส พลาซ่า จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดิน
23. บริษัท เอส ซี ออฟฟิส ปาร์ค จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดินและบริหารอาคารสำนักงาน
24. บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด*	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
25. บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
26. บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด	นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมและจัดตกแต่งภูมิทัศน์สวน
27. บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจโรงแรม
28. บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจนำเข้าและจำหน่ายเครื่องมือสื่อสารทุกชนิดและให้บริการงานด้านบันเทิง
29. บริษัท ฟอर्टเต้ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์แอนด์แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจกาแฟ
30. บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
31. บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
32. บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
33. บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	โรงพยาบาลทั่วไป
34. บริษัท เฮอร์ลิ้งค์ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
35. บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจการผลิตภาพยนตร์และวีดิทัศน์
36. บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด	เป็นบริษัทของญาติสนิทผู้ถือหุ้นใหญ่ (แจ้งเลิกกิจการ วันที่ 13 ธันวาคม 2562)	ธุรกิจผลิต รับจ้างผลิตและบริการในงานทางด้านบันเทิง

หมายเหตุ:

- \* บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท โดยอัตราค่าเช่าและบริการของบริษัทดังกล่าวเรียกเก็บสูงสุดในอัตรา 365 บาท/ ตรม. ในขณะที่อัตราค่าเช่าและบริการของบริษัท อยู่ในช่วง 365- 850 บาท/ ตรม.
- \*\* บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท หรือมีทำเลอยู่ในต่างจังหวัด

## รายการระหว่างกันเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่างๆ ซึ่งมีลักษณะของรายการและสัญญาโดยสรุปดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อย เข้าทำสัญญาต่างๆ กับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยธุรกรรมเหล่านี้ได้ทำบนพื้นฐานหรือเงื่อนไขที่จะเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัททั่วไปธุรกรรมที่สำคัญที่บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวสำหรับปี 2562 สรุปได้ดังนี้

- **รายการให้เช่าพื้นที่ และให้บริการ**  
บริษัทและบริษัทย่อยเข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ตลอดจนการบริการในพื้นที่เช่าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
- **รายการเช่าที่ดิน และรับบริการ**
  - บริษัทย่อยเช่าที่ดินจากบุพการีผู้ถือหุ้นใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
  - บริษัทได้ใช้บริการโรงแรม สนามกอล์ฟ บริการเช่าป้ายโฆษณา บริการรถเช่า ฯลฯ จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

## มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ในส่วนของรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือกำหนดโดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไรที่เหมาะสม ในส่วนของรายการอื่น บริษัทจะพิจารณาเงื่อนไขตามลักษณะการค้าทั่วไป โดยใช้อ้างอิงตามราคาตลาดทั่วไป ในกรณีที่ไม่สามารถหาราคาตลาดที่ใช้ในการเปรียบเทียบ บริษัทจะดำเนินการจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ไม่น้อยกว่า 3 ราย เพื่อประเมินราคาตลาด เพื่อให้ได้มาซึ่งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่เกินกว่าค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมดนั้นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทต้องดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ทั้งนี้ การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดจน ถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

## นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น





# ฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน



# รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน และเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายรัฐ กิตติเวชไอสถ)  
ประธานกรรมการ



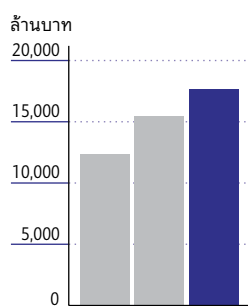
(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

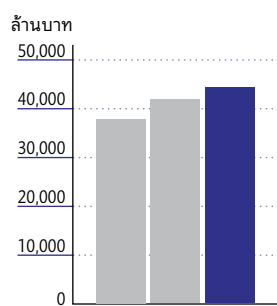
หน่วย : ล้านบาท

ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2560 (ปรับปรุงใหม่)
<b>ผลการดำเนินงาน</b>			
รายได้รวม	17,787	15,478	12,364
รายได้จากการดำเนินงาน	17,637	15,447	12,341
กำไรขั้นต้น	5,790	5,183	4,256
กำไรจากการดำเนินงาน	2,539	2,345	1,769
กำไรสำหรับปี	2,026	1,800	1,285
<b>สถานะทางการเงิน</b>			
สินทรัพย์รวม	45,083	42,620	38,537
หนี้สินรวม	27,526	26,381	23,606
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,557	16,239	14,931
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.17	2.34	2.56
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	32.83	33.56	34.48
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	14.39	15.18	14.34
อัตรากำไรสุทธิ (%)	11.39	11.63	10.40
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	11.99	11.55	8.75
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.62	4.44	3.57
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.57	1.63	1.58
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.4848	0.4306	0.3076
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.19 <sup>(1)</sup>	0.16	0.12
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	4.20	3.89	3.57

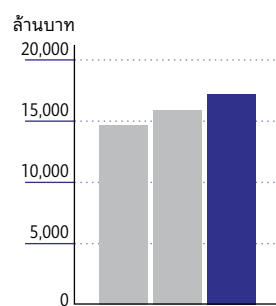
หมายเหตุ: <sup>(1)</sup> เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2563 และให้นำเสนอขอความเห็นชอบต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563



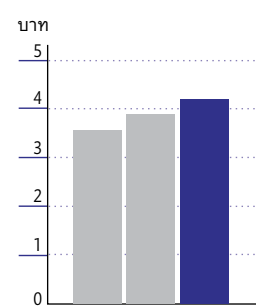
รายได้จากการดำเนินงาน



สินทรัพย์รวม



ส่วนของผู้ถือหุ้น



ราคาตามบัญชีต่อหุ้น

# การวิเคราะห์ฐานะการเงิน และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## 1. สรุปภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 17,637 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขาย 16,771 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 801 ล้านบาท รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ 64 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่สำหรับปี เท่ากับ 2,026 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.4848 บาท บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมด 58 โครงการ มูลค่าโครงการรวม เพื่อขายประมาณ 56,200 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 48 โครงการ และโครงการแนวสูง 10 โครงการ โดย ณ สิ้นปี 2562 มียอดขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่าประมาณ 7,388 ล้านบาท

สำหรับปี 2563 บริษัทมีเป้าหมายรายได้ 17,800 ล้านบาท และยอดขาย 18,000 ล้านบาท พร้อมมีแผนเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 13 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 16,000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 12,500 ล้านบาทและโครงการแนวสูง 1 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 3,500 ล้านบาท

## 2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรสำหรับงบการเงินรวม ปี 2562 เปรียบเทียบกับปี 2561

### 2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### 2.1.1 รายได้จากการดำเนินงาน

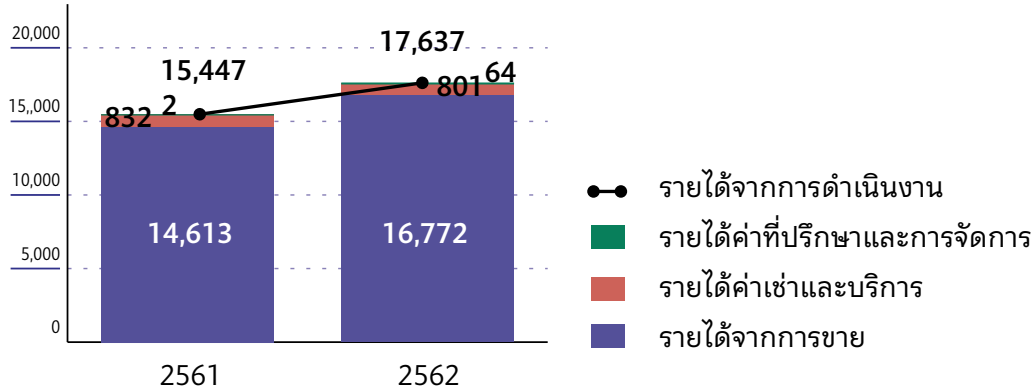
ในปี 2562 และ 2561 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 17,637 ล้านบาท และ 15,447 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 2,190 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

	2562	2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
รายได้จากการขาย	16,771	14,613	2,159	15
- โครงการแนวราบ	11,260	10,810	450	4
- โครงการแนวสูง	5,511	3,803	1,709	45
รายได้ค่าเช่าและบริการ	801	832	(31)	(4)
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	64	2	62	3,100

โดยรายได้จากการขาย แบ่งได้เป็นรายได้จากโครงการแนวราบ 11,260 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 4 และรายได้จากโครงการแนวสูง 5,511 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 45

### รายได้จากการดำเนินงาน ปี 2562 จำนวน 17,637 ล้านบาท

(หน่วย: ล้านบาท)



- รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 2,159 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ทั้งนี้เนื่องจากปี 2562 รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัท มีการเติบโตและทำรายได้ได้ถึง 11,260 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 450 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4 โดยจำนวนโครงการแนวราบที่รับรู้รายได้ในปี 2562 และ 2561 มีจำนวน 48 โครงการและ 46 โครงการตามลำดับ ขณะเดียวกัน โครงการแนวสูงมีรายได้เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 45 โดยมี 3 โครงการสร้างเสร็จและเริ่มโอนในปี

โครงการแนวราบของบริษัท ในปี 2562 และ 2561 ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีสัดส่วนรายได้จากการขายในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	2562		2561		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ						
- บ้านเดี่ยว	9,936	88	10,162	94	(226)	(2)
- ทาวน์เฮ้าส์	1,120	10	521	5	599	115
- อาคารพาณิชย์	204	2	127	1	77	61
<b>รวม</b>	<b>11,260</b>	<b>100</b>	<b>10,810</b>	<b>100</b>	<b>450</b>	<b>4</b>

รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัท สัดส่วนหลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88 โดยมีโครงการบ้านเดี่ยวที่รับรู้รายได้ในระหว่างปี 2562 และปี 2561 จำนวน 42 โครงการและ 41 โครงการ ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการแนวสูงในปี 2562 มียอดโอนโครงการที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนในระหว่างปี คือ โครงการทเวนตีเอท ซิดลม โครงการแฮมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น และโครงการเซ็นทริก รัชโยธิน มูลค่ารวม 3,562 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2561 มีโครงการที่สร้างเสร็จและเริ่มโอนในระหว่างปี คือ โครงการ ศาลาแดง วัน และโครงการปิ่นนิก โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวสูงที่รับรู้เป็นรายได้จากการขายในปี 2562 คิดเป็นร้อยละ 33 ของรายได้จากการขาย

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) มูลค่ารวมประมาณ 7,388 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการแนวสูงร้อยละ 77 และโครงการแนวราบร้อยละ 23 โดยจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2563 - 2565

- รายได้ค่าเช่าและบริการลดลงจำนวน 31 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 4 ซึ่งลดลงจากรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทและบริษัทย่อย
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเพิ่มขึ้นจำนวน 62 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3,100 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการให้บริการปรึกษาและการจัดการแก่กิจการร่วมค้า

## 2.1.2 ต้นทุนจากการดำเนินงาน

ต้นทุนจากการดำเนินงานเท่ากับ 11,846 ล้านบาทและ 10,263 ล้านบาท สำหรับปี 2562 และ ปี 2561 ตามลำดับ ต้นทุนจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 1,583 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

	2562	2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนขาย	11,493	9,942	1,551	16
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	327	320	7	2
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	26	1	25	2,500

- ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 1,551 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการเพิ่มขึ้นจำนวน 25 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการที่เพิ่มขึ้น

## 2.1.3 รายได้อื่น

รายได้อื่นเท่ากับ 38 ล้านบาทและ 31 ล้านบาทสำหรับปี 2562 และปี 2561 ตามลำดับ โดยรายได้สำหรับปี 2562 เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 7 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 23

## 2.1.4 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,383 ล้านบาทและ 1,271 ล้านบาทสำหรับปี 2562 และปี 2561 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายขายเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 112 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9 ค่าใช้จ่ายทางการขายที่เพิ่มขึ้น เกิดจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนที่เพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น

## 2.1.5 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,869 ล้านบาทและ 1,567 ล้านบาทสำหรับปี 2562 และปี 2561 ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 302 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 19 รายการที่สำคัญเกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

## 2.1.6 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 146 ล้านบาทและ 98 ล้านบาทสำหรับปี 2562 และปี 2561 ตามลำดับ โดยต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 48 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 49 เนื่องจากต้นทุนทางการเงินของโครงการคอนโดมิเนียมที่หยุดบันทึกเป็นต้นทุนโครงการ หลังจากก่อสร้างเสร็จในระหว่างปี 2562 และเริ่มบันทึกเป็นค่าใช้จ่าย

## 2.1.7 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปี 2562 และปี 2561 เท่ากับ 512 ล้านบาทและ 483 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 29 ล้านบาท เนื่องจากการกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

## 2.1.8 กำไรสำหรับปี

ในปี 2562 และปี 2561 บริษัทมีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่เท่ากับ 2,026 ล้านบาทและ 1,800 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 226 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13 เนื่องจากรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้อธิบายในข้อ 2.1.1

## 2.2 ความสามารถในการทำกำไร

หน่วย : ล้านบาท

	ขาย อสังหาริมทรัพย์		ค่าเช่า และบริการ		ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการดำเนินงาน	16,771.49	14,613.43	801.14	831.63	63.93	1.70	17,636.56	15,446.76
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	11,493.37	9,942.60	327.02	319.81	25.80	0.90	11,846.19	10,263.31
กำไรขั้นต้น	5,278.12	4,670.83	474.12	511.82	38.13	0.80	5,790.37	5,183.45
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,442.32	2,325.23	33.45	23.22	-	-	2,475.77	2,348.45
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,835.80	2,345.60	440.67	488.60	38.13	0.80	3,314.60	2,835.00
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	31.47	31.96	59.18	61.54	59.64	47.06	32.83	33.56
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	16.91	16.05	55.01	58.75	59.64	47.06	18.79	18.35

	2562			2561			เพิ่มขึ้น (ลดลง)		
	ยูนิต	ล้านบาท	@	ยูนิต	ล้านบาท	@	ยูนิต	ล้านบาท	@
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์									
- โครงการแนวราบ	1,456	11,260	7.73	1,165	10,810	9.28	291	450	(1.55)
- โครงการแนวสูง	474	5,511	11.63	395	3,803	9.63	79	1,708	2.00
รวม	1,930	16,771	8.69	1,560	14,613	9.37	370	2,158	(0.68)

- กำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2562 ของบริษัทสูงกว่าปี 2561 อันเนื่องมาจากรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยโครงการแนวราบของบริษัทเป็นการเพิ่มขึ้นในจำนวนยูนิตที่โอน แม้ว่าราคาต่อยูนิตโดยเฉลี่ยจะปรับลดลงเพียงเล็กน้อย สำหรับโครงการแนวสูงของบริษัทจำนวนยูนิตที่โอนและราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่โอนปรับเพิ่มขึ้นมากอันเนื่องจากในปี 2562 เริ่มมีการโอนโครงการ ทเวนตี้เอท ซิดลม ซึ่งเป็นโครงการระดับซูเปอร์ลักซ์วรี



- อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2562 เท่ากับร้อยละ 32.83 ต่ำกว่าปี 2561 โดยเกิดจากอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์และค่าเช่าและบริการที่ลดลง
- อัตรากำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2562 ของบริษัทสูงกว่าปี 2561 อันเนื่องมาจากความสามารถในการบริหารค่าใช้จ่ายบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

หน่วย : ล้านบาท

	2562		2561		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการดำเนินงาน	17,637	100	15,447	100	2,190	14
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่	2,026	11	1,800	12	226	13

- กำไรสำหรับปี 2562 ของบริษัทสูงกว่าปี 2561 อันเนื่องมาจากรายได้จากการดำเนินงานมากกว่าค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามที่ได้กล่าวข้างต้น

### 3. การวิเคราะห์ฐานะการเงินสำหรับงบการเงินรวม ปี 2562 เปรียบเทียบกับปี 2561

#### 3.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 45,083 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 จำนวน 2,463 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	2562	2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	880	1,142	(262)	(23)
เงินลงทุนระยะสั้น	10	180	(170)	(94)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33,906	32,189	1,717	5
เงินมัดจำที่ดิน	1,146	323	823	255
ที่ดินรอการพัฒนา	370	231	139	60
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,539	5,371	168	3

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 262 ล้านบาท อันเกิดจากกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,761 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 170 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,676 ล้านบาท และขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน 7 ล้านบาท
- เงินลงทุนระยะสั้นลดลงจำนวน 170 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากการไถ่ถอนหน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ในระหว่างปี 2562
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 1,717 ล้านบาท รายการหลักที่เพิ่มขึ้นเนื่องมาจากรายการซื้อที่ดิน

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทและต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงและแนวราบ

- เงินมัดจำที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 1,146 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563
- ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้นจำนวน 139 ล้านบาทเกิดจากการจัดประเภทที่ดินเป็นที่ดินรอการพัฒนา
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 168 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากการปรับมูลค่ายุติธรรม

### ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

- ลูกหนี้การค้า โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าผู้เช่าอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้การค้า-สุทธิ ที่คงค้าง ณ สิ้นปี ทางฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะได้รับชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน
- สินค้าคงเหลือ ทั้งจำนวนคือต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2562 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 3.50 เท่า โดยมีบ้านพร้อมขายมูลค่ารวม 3,814 ล้านบาท

### 3.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2562 และ 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 27,526 ล้านบาทและ 26,381 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นหนี้สินรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 จำนวน 1,145 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	2562	2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,697	4,870	3,827	79
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,226	2,561	(1,335)	(52)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,446	1,265	181	14
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	648	874	(226)	(26)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,348	1,737	(389)	(22)
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,900	2,800	100	4
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,651	4,339	(688)	(16)
หุ้นกู้	5,595	6,100	(505)	(8)

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 3,827 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น โดยเงินกู้ 1,907 ล้านบาท เป็นเงินกู้ตามตัวสัญญาใช้เงินภายใต้วงเงินสินเชื่อโครงการ
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 1,335 ล้านบาท เกิดจากรายการเจ้าหนี้ค่าที่ดิน
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 181 ล้านบาท เกิดจากรายการค่าก่อสร้างค้างจ่าย
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลงจำนวน 226 ล้านบาท เกิดจากรายการเงินดาวน์โครงการอาคารชุดพักอาศัย
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงสุทธิจำนวน 1,077 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มจำนวน 4,569 ล้านบาทและรายการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 5,646 ล้านบาท

- หุ้นกู้ลดลงสุทธิจำนวน 405 ล้านบาท เกิดจากการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ในระหว่างปีจำนวน 2,395 ล้านบาทและรายการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 2,800 ล้านบาท

### 3.3 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2562 และ 2561 บริษัทมีส่วนของเจ้าของรวมเท่ากับ 17,557 ล้านบาทและ 16,239 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นส่วนของเจ้าของรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 จำนวน 1,318 ล้านบาทอันเกิดจาก

- รายการจ่ายเงินปันผลจำนวน 669 ล้านบาท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท
- กำไรเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่จำนวน 1,992 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของเกิดจากรายการใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท เนื่องจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 และ 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1 และ 2) ทั้งสิ้นในจำนวนรวมไม่เกิน 80 ล้านหน่วย โดยมูลค่ายุติธรรมถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสิทธิการซื้อหุ้น ประมาณโดยใช้วิธีการคำนวณแบบ binomial-lattice valuation model และเกิดจากรายการขาดทุนจากการแปลงค่าทางการเงินจำนวน 7 ล้านบาทอันเป็นผลจากรายการขาดทุนจากการแปลงค่าทางการเงินของบริษัทย่อยในประเทศสหรัฐอเมริกา
- รายการส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงสุทธิ 8 ล้านบาท เกิดจากผลขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมสำหรับปี 2562 จำนวน 10 ล้านบาทและรายการเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 2 ล้านบาท

### 3.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 36,441 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 16,828 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.17 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 880 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมต่างๆ จำนวน 262 ล้านบาทดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,761 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรายจ่ายเพื่อการลงทุนซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทและต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวสูงและแนวราบ
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 170 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินอาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน
- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,676 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากการเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตลอดจนการออกจำหน่ายหุ้นกู้ในระหว่างปี
- รายการขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 7 ล้านบาท

## ความเสี่ยงพหุของสภาพคล่อง

หน่วย: ล้านบาท

แหล่งเงินกู้ยืม ณ สิ้นปี 2562	วงเงินกู้	ยอดเงินกู้	วงเงินกู้คงเหลือ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
- ตัวแลกเงิน	4,000	3,780	220
- ตัวสัญญาใช้เงิน	10,916	4,937	5,979
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16,753	5,000	4,486
หุ้นกู้	14,000	8,495	5,505
<b>รวม</b>	<b>45,669</b>	<b>22,212</b>	<b>16,190</b>

สัดส่วนเงินกู้ยืม	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะสั้น (%)	39	25
เงินกู้ยืมระยะยาว (%)	61	75
<b>รวม (%)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

ณ สิ้นปี 2562 เงินกู้ยืมของบริษัท ร้อยละ 61 มาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากหุ้นกู้ โดยในระหว่างปี 2562 บริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 2,395 ล้านบาท บริษัทมีจำนวนหุ้นกู้คงเหลือทั้งสิ้นจำนวน 8,495 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติอนุมัติของที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่เสนอขายในแต่ละครั้ง วงเงินรวมกันไม่เกิน 14,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2562 มีกำหนดไถ่ถอนในระหว่างปี 2563-2566 นอกจากนี้อีกส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญญา เงินกู้ รายการที่	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	บริษัท	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงินรวม	อัตราดอกเบี้ยและ ระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและ หลักประกัน
	ล้านบาท					
1	906	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและ บริษัท สโคป จำกัด	เพื่อพัฒนา โครงการ อสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลา 2 - 4 ปี	12,653 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 12 ฉบับ (ปี 2561 : 12,638 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 14 ฉบับ)	- คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระ ดอกเบี้ย ทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคา ขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระ ในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำ กว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนด เมื่อมีการปลดจำนองเพื่อโอน กรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ	ก)บริษัทต้องคงไว้ซึ่ง อัตราส่วนทางการเงิน ตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อ ทุน และต้องจัดให้มีการ ทำประกันอัคคีภัย สิ่งปลูก สร้าง โดยยกประโยชน์ให้ แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข)ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง ในต้นทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บางส่วน
2	3,500	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้หมุนเวียน ในธุรกิจ ระยะ เวลาไม่เกิน 3 - 5 ปี	3,500 ล้านบาท (ปี 2561 : 3,500 ล้านบาท)	- อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุ เงินกู้ ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน (จำนวน 2,500 ล้านบาท) - ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ปีที่ 2 - 5 อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือน บวกอัตราคงที่ (จำนวน 1,000 ล้านบาท) - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา	ก)บริษัทต้องคงไว้ซึ่ง อัตราส่วนทางการเงิน ตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อ ทุน
3	594	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อชำระค่า พัฒนา สาธารณูปโภค และค่าก่อสร้าง อาคาร SC TOWER	600 ล้านบาท (ปี 2561 : 600 ล้านบาท)	- ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 4 ต่อปี) ปีที่ 4 เป็นต้น ไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ย เป็นรายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวัน สุดท้ายของเดือนที่ 39 นับจาก เดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้ บริษัท ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้น ทั้งหมดภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงิน กู้ครั้งแรก	ก)บริษัทต้องคงไว้ซึ่ง อัตราส่วนทางการเงิน ตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อ ทุน และต้องจัดให้มีการทำ ประกันอัคคีภัย สิ่งปลูกสร้าง โดยยก ประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็น ประกัน ข)จดจำนองที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 และ 2
รวม	5,000					

	2562	2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.17	2.34	(0.17)
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.06	0.10	(0.04)

• อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 2.17 เท่า ลดลงจากปีก่อน โดยสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ของบริษัท คือ ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 เนื่องจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดิน ตลอดจนจ่ายเงินมัดจำที่ดิน การลงทุนในการพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อเร่งเปิดขายโครงการใหม่รองรับการเติบโตในอนาคต

• อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 0.06 เท่า เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2561 อัตราส่วนนี้ลดลงจากปีก่อนเล็กน้อยเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2561 บริษัทมีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องหมุนเร็วลดลง คือ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

### 3.5 โครงสร้างเงินทุน

	2562	2561	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.57	1.62	(0.05)
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Cash basis) (เท่า)	(0.66)	2.46	(10.39)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis) (เท่า)	(0.19)	0.06	(0.33)

• อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2562 เท่ากับ 1.57 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2561 ตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และเงื่อนไขสัญญากู้ยืมของสถาบันการเงิน ได้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจ่ายต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2 ต่อ 1 ตลอดอายุของหุ้นกู้

• อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (Cash basis) และอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis) ณ สิ้นปี 2562 ติดลบ 0.66 เท่าและติดลบ 0.19 เท่า ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ลดลง โดยในระหว่างปี 2562 มีรายจ่ายเพื่อซื้อที่ดินและจ่ายเงินมัดจำที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตของบริษัทมากกว่าปี 2561

### 3.6 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ สิ้นปี 2562 และ 2561 ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท		
รายการ	2562	2561
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	3,193	1,891
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสิทธิการเช่า	6	14



บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานด้านผู้เช่าซึ่งจะก่อให้เกิดค่าเช่าในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

สัญญาเช่าดำเนินงาน	2562	2561
ภายในหนึ่งปี	19	17
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	125	61
เกินกว่า 5 ปี	533	279
<b>รวม</b>	<b>677</b>	<b>357</b>

### 3.7 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

- ความเสี่ยงจากต้นทุนค่าพัฒนาโครงการปรับตัวสูงขึ้นจากราคาที่ดินซึ่งเป็นต้นทุนสำคัญในการพัฒนาโครงการมีการปรับเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านธุรกิจกลางใจเมืองหรือ CBD ซึ่งอาจจะกระทบต่อโครงสร้างราคาที่ดินที่เหมาะสม รวมถึงปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่จะมีมากขึ้นหากโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของภาครัฐขึ้นงานก่อสร้าง

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

- ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงิน และมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) โดย มีการปรับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย กล่าวคือกำหนดเงินดาวน์ขั้นต่ำหรืออัตราส่วนสินเชื่อมูลค่าหลักประกัน (LTV) สำหรับการผ่อนที่อยู่อาศัยพร้อมกัน 2 หลังขึ้นไป และที่อยู่อาศัยที่มีราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยที่อยู่อาศัยหลังที่ 2 ที่ราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทและผ่อนชำระหลังแรกตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป จะต้องวางดาวน์ 10% ขณะที่ถ้าผ่อนชำระหลังแรกยังไม่ถึง 3 ปี หรือกู้ซื้อที่อยู่อาศัยราคาตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไปจะต้องวางดาวน์ 20% สำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่ 3 ขึ้นไปจะต้องวางดาวน์ 30% ในทุกระดับราคา นอกจากนี้ การนับรวมสินเชื่อ Top-up ในวงเงินที่ขอกู้ จะนับรวมสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (สินเชื่อ Top-up) ทุกประเภทที่อ้างอิงหลักประกันเดียวกันในวงเงินที่ขอกู้ ทั้งนี้จะเริ่มใช้บังคับกับสัญญาซื้อขายที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นไป โดยจะยกเว้นกรณีที่มีสัญญาจะซื้อจะขายก่อนวันที่ 15 ตุลาคม 2561

อย่างไรก็ตาม บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพื่อขายที่สร้างการเติบโต ควบคู่ไปกับธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าซึ่งสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอระยะยาวโดยมีนโยบายชัดเจนที่ต้องการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทพัฒนาโครงการแนวราบเป็นสัดส่วนหลักประมาณร้อยละ 60-70% ทำให้สามารถบริหารกระแสเงินสดและบริหารการก่อสร้างให้สอดคล้องกับการขายได้ดีกว่าคอนโดมิเนียม และลูกค้าโครงการแนวราบจะซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง ขณะเดียวกันพบว่าโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทมีเปอร์เซ็นต์การซื้อเพื่อการเก็งกำไรในระดับที่ต่ำเช่นกัน โดยในปี 2561 บริษัทเริ่มขยายพื้นที่

การพัฒนาโครงการไปยังจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยเล็งเห็นโอกาสของการเติบโตของเมืองจากโครงการ EEC และได้รับการตอบรับที่ดี โดยทำยอดขายได้สูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ตั้งแต่วันที่ 20 มกราคม 2563 ธปท. ยังได้ผ่อนปรนหลักเกณฑ์ LTV ใหม่โดยให้ผู้กู้ซื้อบ้านหลังแรกที่มีราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท ซึ่งกู้ได้ 100% สามารถกู้เพิ่มได้อีก 10% ของมูลค่าบ้าน เพื่อใช้ในการตกแต่ง ซ่อมแซม หรือต่อเติม และสำหรับผู้ที่ต้องการกู้ซื้อบ้านหลังที่ 2 จากเดิมที่ต้องผ่อนชำระหลังแรกมาแล้ว 3 ปี จึงจะสามารถวางดาวน์ได้น้อยลงเหลือ 10% ของราคาบ้าน แต่เกณฑ์ใหม่ปรับเป็นผ่อนชำระบ้านหลังแรกมาแล้วเพียง 2 ปี ก็สามารถได้รับสิทธิดังกล่าว

## โครงการในอนาคต

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

เจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้ดำเนินการ	ประเภทโครงการ	สถานที่ตั้ง	ระยะเวลาเปิด	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้า
SC NNR-1	คอนโดมิเนียม	ถ.พหลโยธิน	หกเดือนแรกของปี	3,500	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
VL	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ติวานนท์	หกเดือนแรกของปี	1,240	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	อาคารพาณิชย์	ถ.วิภาวดีรังสิต	หกเดือนแรกของปี	100	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.วิภาวดีรังสิต	หกเดือนแรกของปี	420	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.งามวงศ์วาน	หกเดือนแรกของปี	620	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.อรรถจริยะประสิทธิ์ 1	หกเดือนแรกของปี	1,700	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ชัยพฤกษ์	หกเดือนแรกของปี	1,600	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก	หกเดือนหลังของปี	1,300	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.สุขาภิบาล 2	หกเดือนหลังของปี	1,060	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.พัฒนาการ 32	หกเดือนหลังของปี	1,250	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์
UL	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ติวานนท์	หกเดือนหลังของปี	1,100	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.สายไหม	หกเดือนหลังของปี	495	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก-บางบัวทอง	หกเดือนหลังของปี	1,600	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย (“กลุ่มกิจการ”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มกิจการและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ และได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

### การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15

ผู้บริหารได้มีการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณด้วยวิธีรายได้โดยใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ กลุ่มกิจการรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมนั้นมีความซับซ้อน และขึ้นอยู่กับสมมติฐานที่สำคัญ และข้อมูลที่ใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ผู้บริหารได้มีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการเป็นจำนวน 5,538.69 ล้านบาท และได้รับรู้กำไรจำนวน 112.35 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี ซึ่งมีผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญของสมมติฐานเกี่ยวกับการประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตที่เกี่ยวข้องกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

ในการประเมินมูลค่าของทรัพย์สิน ผู้ประเมินราคาได้ใช้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน อาทิเช่น สัญญาเช่าในปัจจุบัน และรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจากทรัพย์สินในปัจจุบัน เป็นต้น และใช้สมมติฐานที่สำคัญในวิธีรายได้ซึ่งประกอบไปด้วยอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลดโดยอ้างอิงจากข้อมูลในตลาดที่มีอยู่และทรัพย์สินเหล่านั้นเพื่อประมาณมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญโดยเฉพาะอย่างยิ่งในความสัมพันธ์สมเหตุสมผล และผลกระทบของสมมติฐานที่สำคัญอันประกอบด้วย

- ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประมาณการด้วยข้อมูลทั้งจากภายในกิจการเอง และจากภายนอกกิจการ รวมไปถึงสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานในอนาคต ที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ
- ค่าเช่าในตลาด อัตราคิดลด และอัตราการเติบโต ซึ่งรวมถึงการประเมินปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ

## วิธีการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าประเมินวิธีที่ผู้บริหารใช้ในการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมไปถึงความสามารถ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาอิสระ ตลอดจนประเมินขั้นตอนในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและผลของการประมาณการดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสุ่มเลือกตัวอย่างเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและความเกี่ยวข้องกันของข้อมูลและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เช่น

- เปรียบเทียบรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจากทรัพย์สินในปัจจุบันกับอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่า
- ประเมินความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน และอัตราการเติบโต โดยเปรียบเทียบกับสภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการคาดการณ์การเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง
- ตรวจสอบอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตว่าสอดคล้องกับอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ และ
- พิจารณารายได้ที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลด และประเมินว่าอัตราคิดลดเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจในอนาคตเพียงใด

ในการปฏิบัติงานข้างต้น ข้าพเจ้าได้มีการใช้ผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชีเพื่อสนับสนุนการประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้

ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักฐานที่มีอยู่และสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้

## ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

## ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



อโนทัย สิริจวัฒนะ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442  
กรุงเทพมหานคร  
19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2561	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2561	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2561
หมายเหตุ							
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	880,137,390	1,141,621,797	1,062,512,496	580,761,425	772,368,139	823,670,165
เงินลงทุนระยะสั้น	8	10,000,000	179,998,658	170,998,897	-	159,998,658	129,998,897
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	9	179,968,099	115,451,754	129,573,162	229,223,069	154,423,990	127,252,039
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.4	52,600,000	-	-	171,530,100	187,569,600	1,123,139,512
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	33,906,385,016	32,188,632,728	28,236,294,728	26,989,832,123	26,553,031,723	25,819,180,695
เงินมัดจำที่ดิน		1,145,563,848	322,644,400	1,023,791,620	1,068,827,648	104,564,900	448,758,788
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และวัสดุก่อสร้าง		217,745,203	244,132,514	359,340,006	76,911,707	234,719,388	354,898,532
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		48,721,181	45,083,331	12,441,068	41,026,023	33,664,248	12,140,253
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		36,441,120,737	34,237,565,182	30,994,951,977	29,158,112,095	28,200,340,646	28,839,038,881
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	11	4,539,580	25,545,180	27,189,180	4,539,580	25,545,180	27,189,180
ที่ดินรอการพัฒนา		369,783,859	231,412,859	231,412,859	369,783,859	231,412,859	231,412,859
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	-	885,739,800	874,739,860	797,999,870
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	13	613,138,156	658,096,118	-	659,999,980	659,999,980	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	14	6,500,000	40,000,000	40,000,000	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.4	-	-	-	2,799,708,512	2,533,229,012	545,000,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	15	5,538,691,670	5,371,062,657	5,234,246,473	4,579,589,494	4,427,417,972	4,302,491,000
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16	1,134,363,739	1,075,024,298	1,025,258,119	1,073,264,938	996,257,798	1,013,046,007
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	17	67,001,477	40,784,761	26,883,336	64,500,087	40,516,440	26,541,798
สิทธิการเช่า - สุทธิ	18	867,346,913	901,137,045	934,927,178	826,925,757	857,370,371	887,814,985
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		40,228,855	39,535,040	22,040,542	31,188,006	30,006,592	20,007,531
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,641,594,249	8,382,597,958	7,541,957,687	11,295,240,013	10,676,496,064	7,851,503,230
รวมสินทรัพย์		45,082,714,986	42,620,163,140	38,536,909,664	40,453,352,108	38,876,836,710	36,690,542,111

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2561	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2561	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2561
หมายเหตุ							
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	8,697,140,036	4,870,368,004	5,668,849,396	6,265,760,403	4,870,368,004	5,408,849,396
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	1,225,908,984	2,561,166,133	542,679,750	804,259,910	586,278,265	330,471,255
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,446,370,167	1,264,784,081	1,494,072,807	1,314,144,406	1,149,532,924	1,385,861,455
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		648,336,755	873,974,645	1,014,677,892	522,145,669	856,725,074	978,332,468
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี							
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	1,348,304,554	1,736,678,394	438,590,090	1,285,753,354	1,484,347,394	384,985,650
- หุ้นกู้	21	2,900,000,000	2,800,000,000	2,525,000,000	2,900,000,000	2,800,000,000	2,525,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	2,435,314	2,768,353	2,281,502	1,308,613	1,146,133	731,371
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	23	796,979	2,328,213	5,123,525	533,280	533,280	533,280
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		256,760,260	172,468,794	155,025,725	217,711,908	136,682,866	129,283,883
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		301,455,864	317,603,034	258,337,057	250,699,217	283,656,566	227,812,691
รวมหนี้สินหมุนเวียน		16,827,508,913	14,602,139,651	12,104,637,744	13,562,316,760	12,169,270,506	11,371,861,449
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	3,651,450,000	4,338,750,000	4,100,000,000	3,566,250,000	4,338,750,000	4,100,000,000
หุ้นกู้	21	5,595,000,000	6,100,000,000	6,200,000,000	5,595,000,000	6,100,000,000	6,200,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	21	901,540	3,356,309	5,295,127	709,186	2,037,254	2,353,852
รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี	23	1,408,545	2,205,523	4,449,036	1,408,545	1,941,825	2,475,105
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		169,053,507	170,478,867	146,922,268	145,879,581	146,060,226	143,305,527
เงินประกันการก่อสร้าง		426,067,187	381,592,457	302,504,970	378,441,957	341,148,685	275,916,278
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	19	572,030,928	608,663,163	580,820,750	554,186,155	533,919,952	511,669,030
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	271,430,002	162,518,954	149,680,993	250,388,135	155,634,575	145,618,962
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,296,662	11,245,762	11,208,948	6,540,662	6,540,662	6,548,248
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,698,638,371	11,778,811,035	11,500,882,092	10,498,804,221	11,626,033,179	11,387,887,002
รวมหนี้สิน		27,526,147,284	26,380,950,686	23,605,519,836	24,061,120,981	23,795,303,685	22,759,748,451

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2561	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2561	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2561
ส่วนของเจ้าของ						
ทุนเรือนหุ้น	27					
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น						
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญจำนวน 4,179,332,012 หุ้น						
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	-	-	4,179,332,012	-	-	4,179,332,012
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญจำนวน 4,179,624,512 หุ้น						
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	4,179,624,512	4,179,624,512	-	4,179,624,512	4,179,624,512	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	27					
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ						
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	28					
ยังไม่ได้จัดสรร	12,612,607,743	11,289,454,668	9,991,129,092	11,431,565,310	10,130,776,058	8,992,754,144
รวมส่วนของเจ้าของ						
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	17,565,359,824	16,239,365,855	14,929,168,608	16,392,231,127	15,081,533,025	13,930,793,660
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,792,122)	(153,401)	2,221,220	-	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ	17,556,567,702	16,239,212,454	14,931,389,828	16,392,231,127	15,081,533,025	13,930,793,660
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	45,082,714,986	42,620,163,140	38,536,909,664	40,453,352,108	38,876,836,710	36,690,542,111

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	16,771,487,466	14,613,432,327	14,864,695,567	12,851,122,020
รายได้ค่าเช่าและบริการ	801,137,464	831,631,469	687,507,548	704,502,411
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	63,933,639	1,699,476	106,995,013	15,900,000
<b>รวมรายได้</b>	17,636,558,569	15,446,763,272	15,659,198,128	13,571,524,431
<b>ต้นทุน</b>				
ต้นทุนขาย	(11,493,366,319)	(9,942,598,087)	(10,234,649,509)	(8,810,823,889)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(327,023,541)	(319,812,929)	(297,108,801)	(287,988,799)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(25,795,343)	(900,000)	(38,309,322)	(15,543,243)
<b>รวมต้นทุน</b>	(11,846,185,203)	(10,263,311,016)	(10,570,067,632)	(9,114,355,931)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	5,790,373,366	5,183,452,256	5,089,130,496	4,457,168,500
รายได้อื่น	30 37,857,368	31,443,741	141,044,581	119,693,817
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	112,310,871	(691,909)	96,872,379	(12,581,121)
รายได้เงินปันผล	34.1 -	-	150,014,982	143,999,981
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,382,794,446)	(1,271,496,444)	(1,196,712,090)	(1,129,525,029)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,868,998,578)	(1,567,165,297)	(1,606,746,336)	(1,414,336,461)
ต้นทุนทางการเงิน	(146,281,830)	(98,129,190)	(204,057,440)	(138,414,391)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13 (14,641,113)	(1,903,862)	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	2,527,825,638	2,275,509,295	2,469,546,572	2,026,005,296
ภาษีเงินได้	32 (511,763,491)	(483,205,811)	(472,568,884)	(386,430,853)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	2,016,062,147	1,792,303,484	1,996,977,688	1,639,574,443

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน ผลประโยชน์หลังออกจางาน	24	(43,264,096)	-	(34,314,863)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง	32	8,652,819	-	6,862,973
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(34,611,277)	-	(27,451,890)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		(7,067,956)	(845,780)	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(7,067,956)	(845,780)	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(41,679,233)	(845,780)	(27,451,890)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,974,382,914	1,791,457,704	1,969,525,798
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,026,423,982	1,799,878,105	1,996,977,688
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(10,361,835)	(7,574,621)	-
		2,016,062,147	1,792,303,484	1,996,977,688
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		1,984,821,665	1,799,032,325	1,969,525,798
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(10,438,751)	(7,574,621)	-
		1,974,382,914	1,791,457,704	1,969,525,798
กำไรต่อหุ้น	33			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)		0.4848	0.4306	0.4778
				0.3923

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่									
	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นใหญ่		ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของ เจ้าของ	
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร		ในสัดส่วนแสดงสิทธิ ถือหุ้นสามัญ	การแปลงค่า งบการเงิน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	4,179,332,012	318,564,112	437,933,202	9,975,166,939	2,210,190	-	14,913,206,455	2,221,220	14,915,427,675	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี 2	-	-	-	15,962,153	-	-	15,962,153	-	15,962,153	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 (ตามที่ยปรับปรุงใหม่)	4,179,332,012	318,564,112	437,933,202	9,991,129,092	2,210,190	-	14,929,168,608	2,221,220	14,931,389,828	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2561										
การเพิ่มหุ้นสามัญ 27	292,500	792,675	-	-	-	-	1,085,175	-	1,085,175	
จ่ายเงินปันผล 29	-	-	-	(501,552,529)	-	-	(501,552,529)	-	(501,552,529)	
ในสัดส่วนแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 26	-	-	-	-	11,632,276	-	11,632,276	-	11,632,276	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,799,878,105	-	(845,780)	1,799,032,325	(7,574,621)	1,791,457,704	
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	5,200,000	5,200,000	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,289,454,668	13,842,466	(845,780)	16,239,365,855	(153,401)	16,239,212,454	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,255,357,041	13,842,466	(845,780)	16,205,268,228	(153,401)	16,205,114,827	
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี 2	-	-	-	34,097,627	-	-	34,097,627	-	34,097,627	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ตามที่ยปรับปรุงใหม่)	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,289,454,668	13,842,466	(845,780)	16,239,365,855	(153,401)	16,239,212,454	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2562										
จ่ายเงินปันผล 29	-	-	-	(668,736,546)	-	-	(668,736,546)	-	(668,736,546)	
ในสัดส่วนแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 26	-	-	-	-	9,908,850	-	9,908,850	-	9,908,850	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,991,889,621	-	(7,067,956)	1,984,821,665	(10,438,751)	1,974,382,914	
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	1,800,030	1,800,030	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	12,612,607,743	23,751,316	(7,913,736)	17,565,359,824	(8,792,122)	17,556,567,702	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแสดงสิทธิขั้นผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
2	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	4,179,332,012	318,564,112	437,933,202	8,975,398,124	2,210,190	13,913,437,640
	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	17,356,020	-	17,356,020
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)	4,179,332,012	318,564,112	437,933,202	8,992,754,144	2,210,190	13,930,793,660
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2561						
27	การเพิ่มหุ้นสามัญ	292,500	792,675	-	-	-	1,085,175
29	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(501,552,529)	-	(501,552,529)
26	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	11,632,276	11,632,276
	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,639,574,443	-	1,639,574,443
2	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	10,130,776,058	13,842,466	15,081,533,025
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	10,095,954,421	13,842,466	15,046,711,388
	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	34,821,637	-	34,821,637
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	10,130,776,058	13,842,466	15,081,533,025
29	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2562						
	จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(668,736,546)	-	(668,736,546)
	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	9,908,850	9,908,850
26	กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,969,525,798	-	1,969,525,798
2	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,431,565,310	23,751,316	16,392,231,127

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,527,825,638	2,275,509,295	2,469,546,572	2,026,005,296
รายการปรับปรุง				
รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย	34.1	-	(150,014,982)	(143,999,981)
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	78,437,899	65,025,285	94,534,763
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	10,171,820	9,874,249	7,000,653
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	44,957,962	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น	8	(1,342)	(1,342)	239
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	34.4	-	5,229,500	1,890,400
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	(112,351,538)	(96,913,046)	1,537,260
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		40,667	40,667	11,043,861
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1,143,831	1,143,831	13,672,117
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	-	-	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	10	30,863,192	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนระยะยาวอื่น	14	33,500,000	-	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(499)	(499)	-
ค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี	18	33,790,132	33,790,133	30,444,614
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	23	(2,328,212)	(533,280)	(533,280)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	65,646,952	60,438,697	17,860,613
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	26	9,908,850	9,908,850	11,632,276
ดอกเบี้ยจ่าย		146,281,830	204,057,440	138,414,391
	2,867,887,182	2,556,661,283	2,608,246,556	2,209,503,222
<b>การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(43,510,745)	(53,793,479)	(25,527,951)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(180,526,691)	381,132,118	145,273,551
เงินมัดจำค่าที่ดิน		(1,145,563,848)	(1,068,827,648)	(104,564,900)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		26,387,311	157,807,681	120,179,144
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(3,637,850)	(7,361,775)	(21,523,995)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(693,815)	(17,494,498)	(1,181,414)	(9,999,061)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,017,102,104)	2,018,486,383	(147,516,323)	255,807,010
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	178,556,469	(240,360,613)	161,762,026	(247,394,804)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(225,637,890)	(140,703,247)	(334,579,405)	(121,607,394)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(16,147,170)	59,265,977	(32,957,349)	55,843,875
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	(1,425,360)	23,556,599	(180,645)	2,754,699
เงินประกันการก่อสร้าง	44,474,730	79,087,487	37,293,272	65,232,407
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	24	-	-	(7,845,000)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	50,900	36,814	-	(7,586)
เงินสด(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(516,888,881)	1,660,357,991	1,699,843,615	2,316,123,217
ดอกเบี้ยจ่าย	(788,829,612)	(676,262,105)	(682,065,034)	(664,391,762)
ภาษีเงินได้	(455,451,441)	(437,920,329)	(364,410,666)	(356,780,948)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,761,169,934)	546,175,557	653,367,915	1,294,950,507
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับ(จ่าย)เพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	8	170,000,000	(9,000,000)	160,000,000
เงินสด(จ่าย)รับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.4	(52,600,000)	-	10,810,000
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34.4	-	-	(266,479,500)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	34.1	-	-	150,014,982
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	(60,705,742)	(54,225,229)	(60,686,743)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(192,515,618)	(141,751,937)	(144,376,239)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(36,388,539)	(20,989,633)	(33,857,899)
เงินสดรับจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		4,000	39,136	4,000
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		2,585,012	4,028,576	1,199,983
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		502	-	502
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	13	-	(659,999,980)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	(10,999,940)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(169,620,385)	(881,899,067)	(194,370,854)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561	2562	(ปรับปรุงใหม่) 2561
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับ(จ่าย)เพื่อเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,826,772,032	(798,481,392)	1,395,392,399	(538,481,392)
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21 4,569,850,000	5,384,470,000	4,046,500,000	4,632,300,000
รับเงินค่าหุ้นกู้	21 2,395,000,000	2,700,000,000	2,395,000,000	2,700,000,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	-	1,085,175	-	1,085,175
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,800,030	5,200,000	-	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21 (5,645,523,840)	(3,847,631,696)	(5,017,594,040)	(3,294,188,256)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าระยะยาว	21 (2,787,808)	(2,410,967)	(1,165,588)	(860,836)
จ่ายชำระเงินไถ่ถอนหุ้นกู้	21 (2,800,000,000)	(2,525,000,000)	(2,800,000,000)	(2,525,000,000)
เงินปันผลจ่าย	29 (668,736,546)	(501,552,529)	(668,736,546)	(501,552,529)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	1,676,373,868	415,678,591	(650,603,775)	473,302,162
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิ</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,141,621,797	1,062,512,496	772,368,139	823,670,165
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(7,067,956)	(845,780)	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	880,137,390	1,141,621,797	580,761,425	772,368,139
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้				
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	322,644,400	1,023,791,620	104,564,900	448,758,788
- ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ตามสัญญาเช่าทางการเงิน	21 -	959,000	-	959,000
- โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51,009,435	-	-	-
- โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,283,522	88,542,000	1,283,522	88,542,000
- โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา	138,371,000	-	138,371,000	-
- โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	6,620,000	5,220,000	6,620,000	5,220,000
- โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	47,122	-	47,122	-
- โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดิน อาคาร อุปกรณ์	-	23,355,853	-	23,355,853
- เจ้าหนี้ค่าที่ดิน	681,844,955	-	365,497,968	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่  
อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูลเชิงรวมเรียกบริษัทและ  
บริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าตลอดจนให้บริการด้านบริหารจัดการ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

## 2. นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีดังต่อไปนี้

### 2.1 เกณฑ์การจัดทำงบทางการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี  
พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และ  
ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงิน  
ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของ  
งบการเงิน ยกเว้นที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่  
สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือ  
ปฏิบัติ กิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือ ความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่  
มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4

### 2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่ม กิจการ

2.2.1 กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลา  
บัญชีเริ่มต้นตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562



ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า (TFRS 15)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอน ในการกำหนดและรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งกำหนดให้กลุ่มกิจการต้องรับรู้รายได้ตามหลักการการโอนการควบคุม คือ รับรู้รายได้เพื่อให้สะท้อนถึงการโอนการควบคุมในสินค้าหรือบริการไปยังลูกค้าด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงจำนวนเงินที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับจากสินค้าและบริการที่ได้โอนไป แทนหลักการรับรู้รายได้ตามหลักการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนในสินค้าและบริการไปยังผู้ซื้อ ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (TAS 11) เรื่อง รายได้จากสัญญาก่อสร้าง และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (TAS 18) เรื่อง รายได้ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 (TFRS 15) เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ด้วยวิธีปรับปรุงย้อนหลังและปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบกับปีก่อนที่นำเสนอ (full retrospective) กลุ่มกิจการไม่ใช้วิธีปฏิบัติที่ผ่อนปรนสำหรับสัญญาที่เสร็จสมบูรณ์และสัญญาที่มีการเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดของ TFRS 15

ตารางต่อไปนี้แสดงการปรับปรุงของรายการในงบการเงินแต่ละรายการจากการปรับใช้ TFRS 15 เป็นครั้งแรก

หน่วย: บาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินรวม					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561		
	ตามที่รายงาน ในงวดก่อน	การปรับปรุง	ตามที่ ปรับปรุงใหม่	ตามที่รายงาน ในงวดก่อน	การปรับปรุง	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	69,100,744	46,351,010	115,451,754	90,825,285	38,747,877	129,573,162
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,307,870,971	(43,086,890)	1,264,784,081	1,534,062,565	(39,989,758)	1,494,072,807
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	827,158,779	46,815,866	873,974,645	955,892,948	58,784,944	1,014,677,892
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	600,138,756	8,524,407	608,663,163	576,830,212	3,990,538	580,820,750
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	11,255,357,041	34,097,627	11,289,454,668	9,975,166,939	15,962,153	9,991,129,092

หน่วย: บาท

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561		
	ตามที่รายงาน ในงวดก่อน	การปรับปรุง	ตามที่ ปรับปรุงใหม่	ตามที่รายงาน ในงวดก่อน	การปรับปรุง	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	108,072,980	46,351,010	154,423,990	88,504,161	38,747,878	127,252,039
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,190,694,255	(41,161,331)	1,149,532,924	1,422,144,122	(36,282,667)	1,385,861,455
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	812,739,779	43,985,295	856,725,074	924,996,948	53,335,520	978,332,468
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	525,214,543	8,705,409	533,919,952	507,330,025	4,339,005	511,669,030
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	10,095,954,421	34,821,637	10,130,776,058	8,975,398,124	17,356,020	8,992,754,144

หน่วย: บาท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		
	ตามที่รายงานในงวดก่อน	ผลกระทบจาก TFRS 15	ตามที่ปรับปรุงใหม่
รายได้จากการขาย	14,782,631,241	(169,198,914)	14,613,432,327
ต้นทุนขาย	(9,867,127,621)	(75,470,466)	(9,942,598,087)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,538,835,166)	267,338,722	(1,271,496,444)
ภาษีเงินได้	(478,671,943)	(4,533,868)	(483,205,811)

หน่วย: บาท

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561		
	ตามที่รายงานในงวดก่อน	ผลกระทบจาก TFRS 15	ตามที่ปรับปรุงใหม่
รายได้จากการขาย	13,003,440,554	(152,318,534)	12,851,122,020
ต้นทุนขาย	(8,742,247,042)	(68,576,847)	(8,810,823,889)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,372,252,431)	242,727,402	(1,129,525,029)
ภาษีเงินได้	(382,064,449)	(4,366,404)	(386,430,853)

รายการปรับปรุงสำหรับการนำ TFRS 15 มาถือปฏิบัติครั้งแรกมาจากเรื่องดังต่อไปนี้

- รับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญาจำนวน 46.82 ล้านบาท ตาม TFRS 15 ส่งผลให้กลุ่มกิจการยังไม่สามารถรับรู้รายได้จำนวนดังกล่าวได้ แต่จะรับรู้รายได้ดังกล่าวได้ในอนาคตเมื่อมีการโอนการควบคุมแล้ว

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อนโยบาย การบัญชีของกลุ่มกิจการ ในเรื่องดังต่อไปนี้

#### การบัญชีสำหรับต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

ในปี พ.ศ. 2561 กลุ่มกิจการรับรู้ค่านายหน้าจำนวน 70.03 ล้านบาท ที่เกี่ยวข้องกับการทำสัญญากับลูกค้า เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ เนื่องจากต้นทุนนี้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสัญญาและคาดว่าจะได้รับคืน ดังนั้นกลุ่มกิจการสามารถรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ในรายการลูกหนี้อื่นและลูกหนี้อื่นสุทธิจำนวน 18.84 ล้านบาท ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 ตาม TFRS 15 และจะตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายให้สอดคล้องกับการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

#### ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2 ได้ปรับปรุงโดยอธิบายให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับ

- การวัดมูลค่าของรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด
- วิธีการทางบัญชีสำหรับการปรับปรุงเงื่อนไขและข้อกำหนดของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่เปลี่ยนการจัดประเภทจากการจ่ายชำระด้วยเงินสดเป็นการจ่ายชำระด้วยตราสารทุน

ทั้งนี้ ยังได้ให้ข้อยกเว้นในการจัดประเภทกรณีที่กิจการต้องหัก ณ ที่จ่ายภาษีของพนักงานที่เกี่ยวข้องกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์เพื่อนำส่งให้หน่วยงานกำกับดูแลภาษี ให้ถือเสมือนว่าเป็นการจ่ายโดยใช้หุ้น เป็นเกณฑ์ประเภทชำระด้วยตราสารทุนทั้งหมด ซึ่งเดิมจะต้องรับรู้ส่วนของภาษีดังกล่าวเป็นการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ประเภทที่ชำระด้วยเงินสด

### ค) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 ได้ปรับปรุงเพื่ออธิบายให้ชัดเจนในกรณีที่กิจการร่วมลงทุน กองทุนรวม กองทรัสต์ หรือกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันเลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน กิจการต้องเลือกวิธีการนี้สำหรับแต่ละบริษัทร่วมหรือแต่ละการร่วมค้าแยกต่างหากจากกัน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก

### ง) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 ได้ปรับปรุงเพื่ออธิบายให้ชัดเจนว่าการโอนจากหรือโอนมาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะทำได้ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้องมีหลักฐานการเปลี่ยนแปลงการใช้งานสนับสนุน โดยการเปลี่ยนแปลงการใช้งานจะเกิดขึ้นเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้น เข้านิยามหรือสิ้นสุดการเป็นไปตามนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน การเปลี่ยนแปลงความตั้งใจ ของฝ่ายบริหารเพียงอย่างเดียวไม่ได้ให้หลักฐานเพียงพอที่จะสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงการใช้งาน

### จ) การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 22 เรื่อง รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศและสิ่งตอบแทนจ่ายล่วงหน้า

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 22 ได้อธิบายให้ชัดเจนในกรณีที่กิจการได้จ่ายหรือรับล่วงหน้าเป็นเงินตราต่างประเทศ เกี่ยวกับวันที่รับรู้รายการซึ่งกำหนดอัตราแลกเปลี่ยนที่นำมาใช้ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ ค่าใช้จ่าย หรือรายได้

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดังนี้

### ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ได้แก่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินกลุ่มนี้กล่าวถึงการจัดประเภทรายการ การวัดมูลค่าและการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน การบัญชีป้องกันความเสี่ยง การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับ ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

#### ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงิน อีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับ ในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

#### ค) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงใหม่ฉบับอื่นๆ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงใหม่ซึ่งจะมีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ได้แก่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12	เรื่อง ภาษีเงินได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23	เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23	เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลจากตราสารทุน ให้รับรู้ภาษีเงินได้โดยให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีต ที่ทำให้เกิดกำไรที่นำมาจัดสรรเงินปันผล

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน (การแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์) ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการบัญชีสำหรับกรณีที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ โดยเมื่อการเปลี่ยนแปลงโครงการได้เกิดขึ้น กิจการจะต้องใช้ข้อสมมติที่เป็นปัจจุบัน ณ วันที่ที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ ในการคำนวณต้นทุนบริการในปัจจุบันและดอกเบี้ยสุทธิต่อสำหรับระยะเวลาที่เหลือของรอบระยะเวลารายงานภายหลังการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าหากสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขที่เกิดจากเงินที่กู้มาโดยเจพะนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย ยอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเจพะนั้นดังกล่าว กิจการต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ทั่วไปด้วย

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ส่วนได้เสียระยะยาว ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า) ได้อธิบายให้ชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น แต่ไม่ได้นำวิธีส่วนได้เสียมาถือปฏิบัติ กิจการจะต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ก่อนรับรู้การปันส่วนผลขาดทุนและการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (เงื่อนไขการชำระก่อนกำหนดและค่าชดเชยที่ติดลบ) การปรับปรุงทำให้กิจการสามารถวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินบางรายการที่มีเงื่อนไขการชำระก่อนกำหนด ที่มีค่าชดเชยในมูลค่าที่ติดลบ มีสิทธิที่จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายแทนการวัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ซึ่งสินทรัพย์เหล่านี้รวมถึงเงินให้กู้ยืมบางประเภทและตราสารหนี้ โดยการที่จะวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายได้นั้นค่าชดเชยในมูลค่าที่ติดลบจะต้องเป็นจำนวนเงินที่สมเหตุสมผลสำหรับการยกเลิกสัญญาที่กำหนด และตามโมเดลธุรกิจกลุ่มกิจการถือสินทรัพย์นั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า เมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมร่วมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้าจะต้องไม่วัดมูลค่าใหม่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23 เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ได้อธิบายวิธีการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันในกรณีที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กิจการต้องสมมติว่าหน่วยงานจัดเก็บภาษีจะตรวจสอบวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน และมีความรู้เกี่ยวกับข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอย่างครบถ้วน โดยไม่นำเหตุผลว่าจะตรวจพบหรือไม่มาเป็นข้อในการพิจารณา
- หากกิจการสรุปว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่หน่วยงานจัดเก็บภาษีจะยอมรับวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน กิจการต้องสะท้อนผลกระทบของความไม่แน่นอนในการคำนวณบัญชีภาษีเงินได้ด้วย
- กิจการต้องประเมินการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการใหม่ เมื่อข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่เคยอ้างอิง ในการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการมีการเปลี่ยนแปลงไป หรือข้อมูลใหม่ที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ดุลยพินิจ หรือประมาณการ

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสำหรับในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 มาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้ ผู้บริหารของกลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาใช้

## 2.3 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

### บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมกลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

### บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

### การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้าโดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

## การร่วมค้า

การร่วมการทำงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

### การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่นกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

### การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อย กับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไป จะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือ สินทรัพย์ทางการเงิน

### รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

## 2.4 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

### สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกิจการและกลุ่มกิจการ



## รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

## กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ(ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

## 2.5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มาและเงินเบิกเกินบัญชีเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

## 2.6 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นงวด ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

## 2.7 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

## 2.8 เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

## เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อค้ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

## เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนด

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า

## เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

## การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้น รวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

## 2.9 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้น จะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

การรวมรายการในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายการนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ หรืออ้างอิงราคาในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง ปรับปรุงตามความแตกต่างของลักษณะทำเลที่ตั้ง หรือสภาพของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ กรณีที่ไม่สามารถหาข้อมูลเหล่านี้ได้ กลุ่มกิจการจะใช้วิธีอื่นในการวัดมูลค่า เช่น ราคาล่าสุดของตลาดที่มีระดับการซื้อขายคล่องรองลงมา หรือประมาณการกระแสเงินสดคิดลด การวัดมูลค่าจะกระทำ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคา ในทำนองที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง การประเมินนี้ใช้เป็นหลักเกณฑ์สำหรับมูลค่าตามบัญชีในงบการเงิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการถูกพัฒนาอีกครั้งสำหรับการใช้งานอย่างต่อเนื่อง หรือกรณีที่ตลาดที่มีระดับการซื้อขายคล่องลดลงจะยังคงวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในอนาคตภายใต้สถานการณ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ในขณะเดียวกันจะต้องสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ กระแสเงินสดจ่ายบางรายการได้สะท้อนอยู่ในรูปหนี้สินแล้ว รวมทั้งหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน ในขณะที่รายการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดจ่ายรวมทั้งค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น ยังไม่มีการรับรู้ในงบการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้สะท้อนถึงรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตที่จะจ่ายเพื่อปรับปรุงหรือทำให้อสังหาริมทรัพย์นั้นดีขึ้น และไม่ได้สะท้อนถึงผลประโยชน์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องที่จะได้รับจากรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตนั้น เว้นแต่ผู้มีส่วนร่วมทางการตลาดจะนำมาพิจารณาในการหามูลค่าของอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะต้องตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวร และคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่าย

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกันและเจรจาต่อรองในลักษณะที่เป็นอิสระจากกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการ และบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

## 2.10 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชั้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2 - 50 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3 - 5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.13)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิ

## 2.11 สิทธิประโยชน์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 และ 10 ปี

## 2.12 สิทธิการเช่า

สิทธิการเช่าประกอบด้วยสิทธิตามสัญญาเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการเช่าที่ดินและค่าก่อสร้างอาคารบนที่ดินเช่าดังกล่าวซึ่งเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานโดยมีเงื่อนไขยกให้เป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของที่ดินเมื่อสร้างเสร็จและเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายล่วงหน้าของค่าตอบแทนจากการใช้ประโยชน์บนที่ดินและอาคารดังกล่าว โดยจะทยอยตัดจำหน่ายเป็นต้นทุนค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสิทธิดังกล่าวภายใต้อายุสัญญาเช่า

## 2.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด (เช่น ค่าความนิยม) ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิ ที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่า สินทรัพย์ที่ไม่ใช้สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2.14 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

## 2.15 สัญญาเช่าระยะยาว

### กรณีในกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ในการรับรู้เมื่อเริ่มแรกของสัญญาเช่าทางการเงินจะบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า แล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะปันส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้าง โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่า จะบันทึกหักจากค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า

### กรณีในกลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงระยะเวลาการให้เช่า

## 2.16 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้นเงินกู้ยืมวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้วหรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 2.17 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาทั่วไปและที่กู้มาเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาการก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

## 2.18 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

### ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความกลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี

- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่นอนว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 2.19 ผลประโยชน์พนักงาน

### 2.19.1 ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมของพนักงาน ปัจจุบันที่รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

### 2.19.2 โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีการผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

### 2.19.3 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

## 2.20 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการในกลุ่มกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิ โดยรับรู้พร้อมกับการเพิ่มขึ้นของตราสารทุน ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้ จะถูกกำหนดโดย



- เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด เช่น ราคาหุ้นของกิจการ และ
- ผลกระทบของเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออมของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)
- โดยไม่รวมผลกระทบของการบริการ และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด (ตัวอย่างเช่น ความสามารถในการทำกำไร การเติบโตของยอดขายตามที่กำหนดไว้ และการคงสภาพการเป็นพนักงานของกิจการในช่วงเวลาที่กำหนด)

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่การดำเนินการทางด้านการตลาดและเงื่อนไขการบริการ จะรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง(หากมี)จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุนพร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ

บริษัทจะออกหุ้นใหม่ เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสิทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินทุนสนับสนุนจากบริษัทใหญ่

## 2.21 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

## 2.22 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิชนิดใดก็ตามที่ไม่ได้และกิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนส่วนของเจ้าของ

## 2.23 การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดจ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

2.23.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

2.23.2 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

2.23.3 รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตามอัตราที่ระบุในสัญญา

2.23.4 รายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

## 2.24 การรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่น

2.24.1 ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดกลุ่มกิจการ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

กลุ่มกิจการบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในกำไรขาดทุนสำหรับปี

2.24.2 ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

2.24.3 ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่าคอมมิชชั่นที่จ่ายให้แก่บุคคลภายนอกและพนักงาน และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

## 2.25 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

## 2.26 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

## 3. การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 3.1 ปิจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

#### 3.1.1 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มกิจการมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ทำสัญญากับลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสมซึ่งมีการจำกัดสินเชื่อลูกค้า รายการเงินสดได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง กลุ่มกิจการมีนโยบายจำกัดวงเงินธุรกรรมสินเชื่อกับสถาบันการเงินแต่ละแห่งอย่างเหมาะสม

### 3.1.2 ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการบริหารจำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอและเงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่มีตลาดรองรับโดยการหาแหล่งเงินทุนแสดงให้เห็นได้จากการที่มีวงเงินในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ และความสามารถในการปิดสถานะทางการตลาด

### 3.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัว กลุ่มกิจการไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่จำเป็นต้องใช้วิธีป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานอย่างเป็นสาระสำคัญ

### 3.1.4 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่อยู่ในต่างประเทศซึ่งสินทรัพย์สุทธิมีความเสี่ยงจากการแปลงค่าสกุลเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่จำเป็นต้องใช้วิธีป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานอย่างเป็นสาระสำคัญ

## 3.2 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินมีราคาตามบัญชีที่ใกล้เคียงราคาตลาดเนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในเวลาไม่นานและมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับสภาวะตลาดเป็นผลให้สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินดังกล่าวสะท้อนมูลค่ายุติธรรมแล้ว

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม นอกจากนี้ให้ดูหมายเหตุ 15 สำหรับการเปิดเผยข้อมูลของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

หน่วย: บาท

สินทรัพย์	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อมูลระดับที่ 1	
	2562	2561
สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้มูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน		
หน่วยลงทุนในกองทุน - ตราสารหนี้ (หมายเหตุ 8)	-	159,998,658
สินทรัพย์รวม	-	159,998,658

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

## เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 1

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบันที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 4. ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

### การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สหราชอาณาจักรจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสมของสินทรัพย์แต่ละประเภท โดยมีอัตราคิดลดอยู่ที่ร้อยละ 5 - 11 ต่อปี

## 5. การจัดการเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุนกลุ่มกิจการอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

## 6. ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ดังนี้

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนรายได้อื่น ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
	ขาย อสังหา ริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และ การจัดการ	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	16,771,488	801,137	63,934	17,636,559	-	17,636,559
รายได้ระหว่างส่วนงาน	132	23,842	96,641	120,615	(120,615)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	16,771,620	824,979	160,575	17,757,174	(120,615)	17,636,559
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(11,502,007)	(356,196)	(78,794)	(11,936,997)	90,812	(11,846,185)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,442,318)	(33,450)	-	(2,475,768)	-	(2,475,768)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,827,295	435,333	81,781	3,344,409	(29,803)	3,314,606
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(787,850)	11,825	(776,025)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,556,559	(17,978)	2,538,581
รายได้อื่น				157,436	(119,579)	37,857
กำไรจากการปรับ						
มูลค่ายุติธรรมและการตัด						
จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อ						
การลงทุน				112,311	-	112,311
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน						
การร่วมค้า				(14,641)	-	(14,641)
ต้นทุนทางการเงิน				(241,089)	94,807	(146,282)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,570,576	(42,750)	2,527,826
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(511,764)	-	(511,764)
กำไรสำหรับปี				2,058,812	(42,750)	2,016,062
<b>จังหวะเวลาการรับรู้รายได้</b>						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ						
ให้เสร็จสิ้น (point in time)	16,771,620	-	-	16,771,620	(132)	16,771,488
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม						
ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	824,979	160,575	985,554	(120,483)	865,071
รวมรายได้	16,771,620	824,979	160,575	17,757,174	(120,615)	17,636,559

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561					
	ขาย อสังหา ริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และ การจัดการ	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	14,613,432	831,632	1,699	15,446,763	-	15,446,763
รายได้ระหว่างส่วนงาน	57,874	2,720	43,218	103,812	(103,812)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	14,671,306	834,352	44,917	15,550,575	(103,812)	15,446,763
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(10,013,616)	(358,341)	(16,443)	(10,388,400)	125,089	(10,263,311)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,325,234)	(28,617)	-	(2,353,851)	5,400	(2,348,451)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,332,456	447,394	28,474	2,808,324	26,677	2,835,001
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(478,604)	(11,607)	(490,211)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,329,720	15,070	2,344,790
รายได้อื่น				126,215	(94,771)	31,444
ขาดทุนจากการปรับ						
มูลค่ายุติธรรมและการตัด จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน				(692)	-	(692)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า				(1,904)	-	(1,904)
ต้นทุนทางการเงิน				(175,911)	77,782	(98,129)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,277,428	(1,919)	2,275,509
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(483,206)	-	(483,206)
กำไรสำหรับปี				1,794,222	(1,919)	1,792,303
<b>จังหวะเวลาการรับรู้รายได้</b>						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ ให้เสร็จสิ้น (point in time)	14,671,306	-	-	14,671,306	(57,874)	14,613,432
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	834,352	44,917	879,269	(45,938)	833,331
รวมรายได้	14,671,306	834,352	44,917	15,550,575	(103,812)	15,446,763



## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดในมือ	12,325,708	13,324,809	12,065,579	12,740,588
เงินฝากธนาคาร	808,489,959	953,420,058	555,286,225	634,793,876
เช็คในมือ	17,321,723	152,876,930	13,409,621	124,833,675
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	42,000,000	22,000,000	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	880,137,390	1,141,621,797	580,761,425	772,368,139

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.10 - 1.40 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 0.10 - 1.125 ต่อปี) และเงินฝากดังกล่าวมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน (พ.ศ. 2561 : ไม่เกิน 3 เดือน)

## 8. เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินฝากประจำ	10,000,000	20,000,000	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อค้า	-	160,000,000	-	160,000,000
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของหน่วยลงทุน	-	(1,342)	-	(1,342)
รวมเงินลงทุนระยะสั้น	10,000,000	179,998,658	-	159,998,658

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 เงินฝากประจำของบริษัทย่อยเป็นเงินฝากประจำธนาคารระยะเวลา 7 เดือน (พ.ศ. 2561 : เงินฝากประจำ 6 - 7 เดือน) มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.48 ต่อปี (พ.ศ. 2561 : ร้อยละ 1.35 ต่อปี)

## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>				
- บุคคลและกิจการอื่น	29,495,445	17,140,275	17,876,831	15,225,284
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	20,705,600	1,644,000	20,705,600	1,644,000
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(9,290,924)	(9,290,924)	(9,290,924)	(9,290,924)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	40,910,121	9,493,351	29,291,507	7,578,360
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	81,583,985	63,517,368	35,469,948	62,135,982
- รายได้ค้างรับ	56,170,499	37,630,257	163,521,805	79,974,450
- เงินทดรองจ่ายแก่พนักงาน	1,303,494	4,810,778	939,809	4,735,198
รวมลูกหนี้อื่น	139,057,978	105,958,403	199,931,562	146,845,630
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	179,968,099	115,451,754	229,223,069	154,423,990

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	20,705,600	1,644,000	20,705,600	1,644,000
รวม	20,705,600	1,644,000	20,705,600	1,644,000
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,370,992	2,635,557	1,087,134	2,626,557
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	15,778,509	3,758,194	4,513,753	1,852,203
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	1,154,908	-	1,084,908	-
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	444,512	-	444,512	-
มากกว่า 12 เดือน	10,746,524	10,746,524	10,746,524	10,746,524

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รวม	29,495,445	17,140,275	17,876,831	15,225,284
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(9,290,924)	(9,290,924)	(9,290,924)	(9,290,924)
	20,204,521	7,849,351	8,585,907	5,934,360
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	40,910,121	9,493,351	29,291,507	7,578,360

## 10. ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	19,979,505,172	20,164,489,256	14,764,589,814	15,700,816,876
ต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้าง	4,520,703,538	4,121,571,148	3,862,656,175	3,438,365,910
ดอกเบี้ยจ่าย	1,348,748,395	1,210,282,075	1,163,874,628	1,159,960,467
ห้องชุดและอาคารชุดกำลังพัฒนา	4,243,321,046	3,750,648,652	3,981,621,906	3,648,996,124
บ้านพร้อมขาย	3,814,106,865	2,941,641,597	3,217,089,600	2,604,892,346
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33,906,385,016	32,188,632,728	26,989,832,123	26,553,031,723

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 645.58 ล้านบาท และ 480.86 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 : 589.20 ล้านบาท และ 537.04 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 11,493.37 ล้านบาท และ 10,234.65 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 : 9,942.60 ล้านบาท และ 8,810.82 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บันทึกในงบกำไรขาดทุน ในงบการเงินรวมจำนวน 30.86 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 5,518.81 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 4,627.73 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในเวลาเกินกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 11,088.81 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 13,699.28 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 35) พร้อมทั้ง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

## 11. ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี

ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ลูกหนี้การค้า	25,545,180	27,189,180
หัก ลูกหนี้การค้าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(21,005,600)	(1,644,000)
ลูกหนี้การค้าที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	4,539,580	25,545,180

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ลูกหนี้การค้าจำนวน 20,705,600 บาท (พ.ศ. 2561 : 27,189,180 บาท) เป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ซึ่งปฏิบัติตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ บริษัทจะให้สิทธิครอบครองที่อยู่อาศัยได้ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์นับแต่วันทำสัญญาและให้ผ่อนชำระเงินส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อจะขายจนครบตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดโดยชำระส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

## 12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีราคาทุน	
	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	874,739,860	797,999,870
การลงทุนเพิ่มขึ้น	10,999,940	76,739,990
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	885,739,800	874,739,860

กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวได้รวมอยู่ในการจัดทำงบการเงินรวม

	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2562	2561	วิธีราคาทุน	
						2562	2561
				ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	99,999,960	99,999,960
บริษัท อัมพันธ์ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	299,999,960	299,999,960
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	352,999,960	352,999,960
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	9,999,970	-
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	999,970	-
บริษัท สโคป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	90.00	90.00	89,999,980	89,999,980
SC ALPHA Inc.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นโดยตรง	100.00	100.00	31,740,000	31,740,000
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท สโคป จำกัด	79.99	79.99	-	-
						885,739,800	874,739,860

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2562 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัดโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยใหม่นี้ดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 9.99 ล้านบาท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัดโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนารูขี้นงโรงรรมบริษัทย่อยใหม่นี้ดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 0.99 ล้านบาท

### 13. เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
การร่วมค้า	613,138,156	658,096,118	659,999,980	659,999,980
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	613,138,156	658,096,118	659,999,980	659,999,980

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การร่วมค้า	(14,641,113)	(1,903,862)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(14,641,113)	(1,903,862)	-	-

รายการข้างล่างแสดงรายชื่อการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม การร่วมค้าดังกล่าวมีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะของเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561

ชื่อ	สถานที่ประกอบ ธุรกิจ/ประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		ลักษณะธุรกิจ	วิธีการวัด มูลค่า
		2562	2561		
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	ประเทศไทย	54.99	54.99	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	วิธีส่วนได้เสีย



เงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	658,096,118	659,999,980
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสีย	(30,316,849)	-
ส่วนแบ่งขาดทุน	(14,641,113)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	613,138,156	659,999,980

บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัดเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทนี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

## 14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนระยะยาวอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นปี	40,000,000
การด้อยค่า	(33,500,000)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	6,500,000

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการช่างซ่อมผ่าน Application ด้วยสัดส่วนร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวน 10.00 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2560

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาด้านเทคโนโลยีและพัฒนาแพลตฟอร์ม ด้วยสัดส่วนร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดอย่างไรก็ตามบริษัทย่อยไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในบริษัทดังกล่าวดังนั้นบริษัทย่อยจึงจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนทั่วไปและแสดงรายการเป็น “เงินลงทุนระยะยาวอื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวน 30.00 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2560

ระหว่างปี พ.ศ. 2562 บริษัทย่อยรับรู้รายการด้อยค่าของเงินลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 33,500,000 บาท

## 15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>			
ราคาทุน	4,788,398,000	3,751,211	4,792,149,211
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	442,097,262	-	442,097,262
ราคาสุทธิ - สุทธิ	5,230,495,262	3,751,211	5,234,246,473
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>			
ราคาสุทธิต้นปี - สุทธิ	5,230,495,262	3,751,211	5,234,246,473
การซื้อเพิ่มขึ้น	34,711,378	19,513,851	54,225,229
ตัดจำหน่าย	(11,082,997)	-	(11,082,997)
โอนระหว่างกัน	3,624,991	(3,624,991)	-
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	88,542,000	-	88,542,000
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,220,000)	-	(5,220,000)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิ	10,351,952	-	10,351,952
ราคาสุทธิปลายปี - สุทธิ	5,351,422,586	19,640,071	5,371,062,657
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>			
ราคาทุน	4,898,973,372	19,640,071	4,918,613,443
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	452,449,214	-	452,449,214
ราคาสุทธิ - สุทธิ	5,351,422,586	19,640,071	5,371,062,657
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ราคาสุทธิต้นปี - สุทธิ	5,351,422,586	19,640,071	5,371,062,657
การซื้อเพิ่มขึ้น	59,258,675	1,447,067	60,705,742
ตัดจำหน่าย	(44,667)	-	(44,667)
โอนระหว่างกัน	18,342,977	(18,342,977)	-
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,283,522	1,283,522
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,620,000)	-	(6,620,000)
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	-	(47,122)	(47,122)
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิ	112,351,538	-	112,351,538
ราคาสุทธิปลายปี - สุทธิ	5,534,711,109	3,980,561	5,538,691,670

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ราคาทุน	4,969,910,357	3,980,561	4,973,890,918
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	564,800,752	-	564,800,752
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,534,711,109	3,980,561	5,538,691,670

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>			
ราคาทุน	3,666,226,761	3,751,211	3,669,977,972
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	632,513,028	-	632,513,028
ราคายุติธรรม - สุทธิ	4,298,739,789	3,751,211	4,302,491,000
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	4,298,739,789	3,751,211	4,302,491,000
การซื้อเพิ่มขึ้น	34,711,378	19,513,851	54,225,229
ตัดจำหน่าย	(11,082,997)	-	(11,082,997)
โอนระหว่างกัน	3,624,991	(3,624,991)	-
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	88,542,000	-	88,542,000
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(5,220,000)	-	(5,220,000)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(1,537,260)	-	(1,537,260)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	4,407,777,901	19,640,071	4,427,417,972
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>			
ราคาทุน	3,776,802,133	19,640,071	3,796,442,204
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	630,975,768	-	630,975,768
ราคายุติธรรม - สุทธิ	4,407,777,901	19,640,071	4,427,417,972

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ อาคาร	ส่วนปรับปรุง อาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	4,407,777,901	19,640,071	4,427,417,972
การซื้อเพิ่มขึ้น	59,239,676	1,447,067	60,686,743
ตัดจำหน่าย	(44,667)	-	(44,667)
โอนระหว่างกัน	18,342,977	(18,342,977)	-
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,283,522	1,283,522
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,620,000)	-	(6,620,000)
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	-	(47,122)	(47,122)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	96,913,046	-	96,913,046
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	4,575,608,933	3,980,561	4,579,589,494
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ราคาทุน	3,847,720,119	3,980,561	3,851,700,680
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	727,888,814	-	727,888,814
ราคายุติธรรม - สุทธิ	4,575,608,933	3,980,561	4,579,589,494

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 บริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมตามวิธีรายได้ในราคาตามบัญชีจำนวน 6.62 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 5.22 ล้านบาท) มาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 3.98 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : จำนวน 19.64 ล้านบาท และ 19.64 ล้านบาทตามลำดับ) วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเนื่องจากเป็นสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 4,205.75 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 4,059.80 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 35) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทำโดยผู้ประเมินอิสระ ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และ พ.ศ. 2561 กำหนดโดย บริษัท ซาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ภายใต้วิธีราคาทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จะมีมูลค่าเท่ากับ 2,832.85 ล้านบาท และ 2,279.11 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 : 2,892.82 ล้านบาท และ 2,322.19 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข้อมูลการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 แสดงได้ดังนี้

หน่วย: บาท

	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การวัดมูลค่าที่เกิดขึ้นประจำที่ดินและอาคาร	5,538,691,670	4,579,589,494

### เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

### เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างปี

### ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ในปี พ.ศ. 2562 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายบัญชีของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานโดยตรงไปยัง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกปี เป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายบัญชีจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

	ผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของ ข้อสมมติ	การลดลงของ ข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้น ของ ข้อสมมติ	การลดลงของ ข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 5.82 - 6.13	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.81 - 6.13	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 5.82 - 6.13	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.81 - 6.13
อัตราร่วงของ พื้นที่เช่า	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 3.05 - 12.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.90 - 10.00	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 3.05 - 12.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.90 - 10.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ค่าเช่า	667,535,126	690,627,342	588,135,857	608,156,858
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิด รายได้ค่าเช่าสำหรับปี	225,387,401	218,853,261	219,692,044	213,159,103
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจาก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิด รายได้ค่าเช่าสำหรับปี	5,263,409	12,791,930	5,248,702	6,457,469



## 16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>							
ราคาทุน	282,409,784	774,407,950	76,588,846	122,042,307	165,233,618	-	1,420,682,505
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(178,643,547)	(55,900,732)	(61,254,003)	(99,626,104)	-	(395,424,386)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	282,409,784	595,764,403	20,688,114	60,788,304	65,607,514	-	1,025,258,119
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	282,409,784	595,764,403	20,688,114	60,788,304	65,607,514	-	1,025,258,119
การซื้อเพิ่มขึ้น	52,696,428	27,818,659	3,040,647	3,202,936	33,491,715	22,963,568	143,213,953
การจำหน่าย - สุทธิ	-	(9,139,430)	(1,085)	(15,958)	(8,532,340)	-	(17,688,813)
โอนสินทรัพย์	22,852,837	-	-	-	-	-	22,852,837
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 31)	-	(59,417,099)	(9,193,198)	(12,222,223)	(15,905,365)	-	(96,737,885)
การด้อยค่าของสินทรัพย์	(1,873,913)	-	-	-	-	-	(1,873,913)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	356,085,136	555,026,533	14,534,478	51,753,059	74,661,524	22,963,568	1,075,024,298
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>							
ราคาทุน	357,959,049	725,883,030	77,721,104	122,737,599	168,064,607	22,963,568	1,475,328,957
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(170,856,497)	(63,186,626)	(70,984,540)	(93,403,083)	-	(398,430,746)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(1,873,913)	-	-	-	-	-	(1,873,913)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	356,085,136	555,026,533	14,534,478	51,753,059	74,661,524	22,963,568	1,075,024,298
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	356,085,136	555,026,533	14,534,478	51,753,059	74,661,524	22,963,568	1,075,024,298
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,571,949	59,055,839	7,368,240	8,459,521	33,802,114	82,210,833	192,468,496
การจำหน่าย - สุทธิ	(1,385,029)	-	(683)	(12,674)	(2,330,457)	-	(3,728,843)
โอนระหว่างกัน	-	14,706,345	110,813	-	-	(14,817,158)	-
โอนมาจากกองสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน - สุทธิ	-	-	-	47,122	-	-	47,122
โอนไปต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	(51,009,435)	-	-	-	-	-	(51,009,435)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 31)	-	(40,731,048)	(7,719,199)	(11,414,169)	(18,573,483)	-	(78,437,899)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	305,262,621	588,057,669	14,293,649	48,832,859	87,559,698	90,357,243	1,134,363,739

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>							
ราคาทุน	307,136,534	799,645,214	81,934,998	129,377,420	189,231,984	90,357,243	1,597,683,393
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(211,587,545)	(67,641,349)	(80,544,561)	(101,672,286)	-	(461,445,741)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(1,873,913)	-	-	-	-	-	(1,873,913)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	305,262,621	588,057,669	14,293,649	48,832,859	87,559,698	90,357,243	1,134,363,739

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวร อื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561</b>							
ราคาทุน	282,409,784	774,407,950	75,016,468	121,194,783	154,941,547	-	1,407,970,532
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(178,643,547)	(55,789,596)	(61,176,725)	(99,314,657)	-	(394,924,525)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	282,409,784	595,764,403	19,226,872	60,018,058	55,626,890	-	1,013,046,007
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	282,409,784	595,764,403	19,226,872	60,018,058	55,626,890	-	1,013,046,007
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	23,263,509	2,010,079	2,473,557	32,350,034	12,485,351	72,582,530
การจำหน่าย - สุทธิ	-	(9,139,430)	(1,085)	(15,958)	(8,532,340)	-	(17,688,813)
โอนสินทรัพย์	22,852,837	-	-	-	-	-	22,852,837
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 31)	-	(59,178,789)	(8,808,806)	(12,005,193)	(14,541,975)	-	(94,534,763)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	305,262,621	550,709,693	12,427,060	50,470,464	64,902,609	12,485,351	996,257,798
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>							
ราคาทุน	305,262,621	721,327,880	75,118,158	121,160,696	156,649,955	12,485,351	1,392,004,661
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(170,618,187)	(62,691,098)	(70,690,232)	(91,747,346)	-	(395,746,863)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	305,262,621	550,709,693	12,427,060	50,470,464	64,902,609	12,485,351	996,257,798

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่ง ปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวร อื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	305,262,621	550,709,693	12,427,060	50,470,464	64,902,609	12,485,351	996,257,798
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	27,545,154	6,776,992	7,656,828	31,046,699	71,303,444	144,329,117
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(683)	(12,674)	(2,330,457)	-	(2,343,814)
โอนระหว่างกัน	-	4,228,128	110,813	-	-	(4,338,941)	-
โอนมาจากกองสหกรณ์ทรัพย์เพื่อ การลงทุน - สุทธิ	-	-	-	47,122	-	-	47,122
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 31)	-	(30,168,365)	(7,093,358)	(10,990,203)	(16,773,359)	-	(65,025,285)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	305,262,621	552,314,610	12,220,824	47,171,537	76,845,492	79,449,854	1,073,264,938
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>							
ราคาทุน	305,262,621	753,101,162	78,740,804	126,997,824	175,061,917	79,449,854	1,518,614,182
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(200,786,552)	(66,519,980)	(79,826,287)	(98,216,425)	-	(445,349,244)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	305,262,621	552,314,610	12,220,824	47,171,537	76,845,492	79,449,854	1,073,264,938

สำหรับปี พ.ศ. 2562 ค่าเสื่อมราคาจำนวนเงิน 3.34 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 3.91 ล้านบาท) ถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการและในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 11.31 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 23.43 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 63.79 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 69.40 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม

สำหรับปี พ.ศ. 2562 ค่าเสื่อมราคาจำนวนเงิน 3.32 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 3.90 ล้านบาท) ถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการและในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 1.66 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 23.52 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 60.04 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 67.11 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 รถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินจำนวน 14.16 ล้านบาทได้รวมอยู่ในราคาตามบัญชี-สุทธิในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (พ.ศ. 2561 : 11.65 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ที่ดินอาคารและอุปกรณ์ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 812.35 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 810.17 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 35) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

## 17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>			
ราคาทุน	66,772,055	3,697,368	70,469,423
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(29,684,662)	-	(29,684,662)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	37,087,393	3,697,368	40,784,761
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	37,087,393	3,697,368	40,784,761
การลงทุนเพิ่มขึ้น	28,375,045	8,013,494	36,388,539
การโอนระหว่างกัน	3,697,369	(3,697,369)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	(3)	-	(3)
การตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 31)	(10,171,820)	-	(10,171,820)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	58,987,984	8,013,493	67,001,477
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ราคาทุน	98,775,376	8,013,493	106,788,869
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(39,787,392)	-	(39,787,392)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	58,987,984	8,013,493	67,001,477

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>			
ราคาทุน	66,250,717	3,697,368	69,948,085
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(29,431,645)	-	(29,431,645)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	36,819,072	3,697,368	40,516,440
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	36,819,072	3,697,368	40,516,440
การลงทุนเพิ่มขึ้น	25,844,405	8,013,494	33,857,899
การโอนระหว่างกัน	3,697,369	(3,697,369)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	(3)	-	(3)
การตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 31)	(9,874,249)	-	(9,874,249)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	56,486,594	8,013,493	64,500,087
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>			
ราคาทุน	95,723,398	8,013,493	103,736,891
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(39,236,804)	-	(39,236,804)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	56,486,594	8,013,493	64,500,087

## 18. สิทธิการเช่า - สุทธิ

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	901,137,045	934,927,178	857,370,371	887,814,985
หัก ค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชี	(33,790,132)	(33,790,133)	(30,444,614)	(30,444,614)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	867,346,913	901,137,045	826,925,757	857,370,371

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ในงบการเงินรวมแสดงสิทธิการเช่าอันประกอบไปด้วยสิทธิการเช่าที่ดินจำนวนทั้งสิ้น 65.53 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 70.15 ล้านบาท) และสิทธิการเช่าอาคารจำนวนทั้งสิ้น 801.82 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 830.99 ล้านบาท) ประกอบด้วย

- สิทธิการเช่าของบริษัทเป็นสิทธิการเช่าที่ดิน และอาคารกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เงื่อนไขของสัญญาเป็นไปตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 34.7 โดยสิทธิการเช่าดังกล่าวแบ่งเป็น สิทธิการเช่าที่ดินจำนวนทั้งสิ้น 60.27 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 64.45 ล้านบาท) และสิทธิการเช่าอาคารจำนวนทั้งสิ้น 766.66 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 792.92 ล้านบาท)
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีสิทธิการเช่าโดยเป็นสิทธิการเช่าที่ดินกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์เพื่อปลูกสร้างอาคารจอดรถยนต์และสำนักงานจำนวน 5.26 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 5.70 ล้านบาท) และสิทธิการเช่าอาคารจำนวน 35.16 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : 38.07 ล้านบาท) บนที่ดินเช่าดังกล่าว ซึ่งมีอายุสัญญาเช่า 25 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2550 เป็นต้นไป โดยบริษัทย่อยได้บันทึกค่าสิทธิการเช่าตัดบัญชีนับตั้งแต่วันที่เริ่มแรกที่มีรายได้ค่าบริการจากบริเวณอาคารจอดรถยนต์ และสำนักงานดังกล่าว

## 19. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	121,239,985	38,680,246	56,092,445	37,058,985
	121,239,985	38,680,246	56,092,445	37,058,985
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	(693,270,913)	(647,343,409)	(610,278,600)	(570,978,937)
	(693,270,913)	(647,343,409)	(610,278,600)	(570,978,937)
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ</b>	(572,030,928)	(608,663,163)	(554,186,155)	(533,919,952)



การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม					
	1 มกราคม 2561	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2561	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,306,457	(988,187)	4,318,270	(2,012,688)	-	2,305,582
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29,936,199	2,567,592	32,503,791	13,129,390	8,652,819	54,286,000
ผลขาดทุนทางภาษี	-	-	-	47,838,018	-	47,838,018
อื่นๆ	1,863,255	(5,070)	1,858,185	14,952,200	-	16,810,385
	37,105,911	1,574,335	38,680,246	73,906,920	8,652,819	121,239,985
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(608,877,960)	(19,979,888)	(628,857,848)	(43,527,577)	-	(672,385,425)
สิทธิการเช่า	(3,526,504)	(4,206,452)	(7,732,956)	(4,206,451)	-	(11,939,407)
อื่นๆ	(5,522,197)	(5,230,408)	(10,752,605)	1,806,524	-	(8,946,081)
	(617,926,661)	(29,416,748)	(647,343,409)	(45,927,504)	-	(693,270,913)
	(580,820,750)	(27,842,413)	(608,663,163)	27,979,416	8,652,819	(572,030,928)

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	1 มกราคม 2561	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2561	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,268,672	(796,629)	3,472,043	(1,818,629)	-	1,653,414
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29,725,634	2,003,123	31,728,757	12,087,739	6,862,973	50,679,469
อื่นๆ	1,863,255	(5,070)	1,858,185	1,901,377	-	3,759,562
	35,857,561	1,201,424	37,058,985	12,170,487	6,862,973	56,092,445

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	1 มกราคม 2561	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2561	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2562
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(539,141,957)	(14,266,849)	(553,408,806)	(37,250,282)	-	(590,659,088)
สิทธิการเช่า	(3,526,504)	(4,206,452)	(7,732,956)	(4,206,451)	-	(11,939,407)
อื่นๆ	(4,858,130)	(4,979,045)	(9,837,175)	2,157,070	-	(7,680,105)
	(547,526,591)	(23,452,346)	(570,978,937)	(39,299,663)	-	(610,278,600)
	(511,669,030)	(22,250,922)	(533,919,952)	(27,129,176)	6,862,973	(554,186,155)

## 20. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ตัวแลกเงิน	3,780,000,000	3,785,000,000	3,780,000,000	3,785,000,000
หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน	(20,339,597)	(20,631,996)	(20,339,597)	(20,631,996)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	3,759,660,403	3,764,368,004	3,759,660,403	3,764,368,004
ตัวสัญญาใช้เงิน	4,937,479,633	1,106,000,000	2,506,100,000	1,106,000,000
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</b>	<b>8,697,140,036</b>	<b>4,870,368,004</b>	<b>6,265,760,403</b>	<b>4,870,368,004</b>

ตัวแลกเงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 7 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่

ตัวสัญญาใช้เงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 1 เดือนถึง 12 เดือนคิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบ อัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในวันทำการสุดท้ายของเดือนหรือวันสิ้นเดือนหรือจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยพร้อมทั้งเงินต้นเมื่อตัวสัญญาใช้เงินนั้นครบกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตัวแลกเงินจำนวน 238.05 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : จำนวน 237.89 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นตัวแลกเงินที่ขายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 3,207.48 ล้านบาท และ 776.10 ล้านบาท (พ.ศ. 2561 : จำนวน 706.00 ล้านบาท และ 706.00 ล้านบาท ตามลำดับ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับถูกค้ำประกัน โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 35

## 21. เงินกู้ยืมระยะยาว

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>รายการหมุนเวียน</b>				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :				
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,348,304,554	1,736,678,394	1,285,753,354	1,484,347,394
- หุ้นกู้	2,900,000,000	2,800,000,000	2,900,000,000	2,800,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,435,314	2,768,353	1,308,613	1,146,133
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	4,250,739,868	4,539,446,747	4,187,061,967	4,285,493,527
<b>รายการที่ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,651,450,000	4,338,750,000	3,566,250,000	4,338,750,000
หุ้นกู้	5,595,000,000	6,100,000,000	5,595,000,000	6,100,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	901,540	3,356,309	709,186	2,037,254
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	9,247,351,540	10,442,106,309	9,161,959,186	10,440,787,254
<b>รวมเงินกู้ยืมระยะยาว</b>	<b>13,498,091,408</b>	<b>14,981,553,056</b>	<b>13,349,021,153</b>	<b>14,726,280,781</b>

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	14,981,553,056	13,271,166,719	14,726,280,781	13,213,070,873
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	2,395,000,000	2,700,000,000	2,395,000,000	2,700,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(2,800,000,000)	(2,525,000,000)	(2,800,000,000)	(2,525,000,000)
เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินเพิ่ม	-	959,000	-	959,000
การจ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(2,787,808)	(2,410,967)	(1,165,588)	(860,836)
กู้เพิ่มระหว่างปี	4,569,850,000	5,384,470,000	4,046,500,000	4,632,300,000
จ่ายคืนระหว่างปี	(5,645,523,840)	(3,847,631,696)	(5,017,594,040)	(3,294,188,256)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<b>13,498,091,408</b>	<b>14,981,553,056</b>	<b>13,349,021,153</b>	<b>14,726,280,781</b>

## 21.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สัญญา เงินกู้ รายการที่	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	บริษัท	วัตถุประสงค์ ของเงินกู้	วงเงิน รวม	อัตราดอกเบี้ย และระยะเวลา ชำระคืน	การค้ำประกัน และ หลักประกัน
	ล้านบาท	ล้านบาท					
1	906.00	1,975.43	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน), บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท สโโค จำกัด	เพื่อพัฒนา โครงการ อสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลา 2 - 4 ปี	12,653 ล้านบาท สัญญา เงินกู้ 12 ฉบับ (ปี 2561 : 12,638 ล้านบาท สัญญา เงินกู้ 14 ฉบับ)	- คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระ ดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคา ขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระ ในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำ กว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนด เมื่อมีการปลดจำนองเพื่อโอน กรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่ง อัตราส่วนทางการเงิน ตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และ ต้องจัดให้มีการทำประกัน อัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดย ยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นประกัน ข) ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้าง ในต้นทุน พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บางส่วน ตามหมายเหตุ ประกอบงบการเงินข้อที่ 10
2	3,500.00	3,500.00	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้ หมุนเวียน ในธุรกิจ ระยะเวลา ไม่เกิน 3 - 5 ปี	3,500 ล้านบาท (ปี 2561 : 3,500 ล้านบาท)	- อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุ เงินกู้ ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน (จำนวน 2,500 ล้านบาท) - ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ปีที่ 2 - 5 อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่ (จำนวน 1,000 ล้านบาท) - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุด สัญญา	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่ง อัตราส่วนทางการเงิน ตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
3	593.75	600.00	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อชำระ ค่าพัฒนา สาธารณูปโภค และค่าก่อสร้าง อาคาร SC TOWER	600 ล้านบาท (ปี 2561 : 600 ล้านบาท)	- ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 4 ต่อปี) ปีที่ 4 เป็นต้น ไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ย เป็นรายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกใน วันสุดท้ายของเดือนที่ 39 นับ จากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระคืน เงินต้นทั้งหมดภายในกำหนด ระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่ วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่ง อัตราส่วนทางการเงิน ตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และ ต้องจัดให้มีการทำประกัน อัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดย ยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้ เป็นประกัน ข) จัดจำนองที่ดินและสิ่ง ปลูกสร้างอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 และ 2 ตาม หมายเหตุประกอบงบ การเงินข้อที่ 15
รวม	4,999.75	6,075.43					

## 21.2 หุ้นกู้

### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ ออก หุ้นกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ราคา ที่ ตราไว้ (บาท)	มูลค่ารวม ล้านบาท		ครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย
						2562	2561		
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2562	13 มิ.ย. 62	500	500,000	1,000	500	-	13 มิ.ย. 66	ร้อยละ 3.90 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2562	29 มี.ค. 62	550	550,000	1,000	550	-	29 มี.ค. 65	ร้อยละ 3.65 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2562	28 ก.พ. 62	145	145,000	1,000	145	-	31 มี.ค. 65	ร้อยละ 3.50 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2562	11 ก.พ. 62	400	400,000	1,000	400	-	22 มี.ค. 64	ร้อยละ 3.28 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2562	30 มี.ค. 62	800	800,000	1,000	800	-	30 มี.ค. 64	ร้อยละ 3.25 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2561	06 ธ.ค. 61	1,000	1,000,000	1,000	1,000	1,000	25 พ.ค. 63	ร้อยละ 3.14 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2561	26 ก.ย. 61	200	200,000	1,000	200	200	25 ก.ย. 63	ร้อยละ 3.10 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2561	22 ส.ค. 61	200	200,000	1,000	200	200	22 ส.ค. 63	ร้อยละ 3.10 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
			200	200,000	1,000	200	200	22 ส.ค. 64	ร้อยละ 3.30 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2561	16 พ.ค. 61	600	600,000	1,000	600	600	20 พ.ค. 64	ร้อยละ 3.10 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2561	02 ก.พ. 61	500	500,000	1,000	500	500	02 ก.พ. 64	ร้อยละ 3.10 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2560	11 ส.ค. 60	500	500,000	1,000	500	500	08 ส.ค. 63	ร้อยละ 3.09 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2560	24 ก.พ. 60	2,900	1,000,000	1,000	1,000	1,000	24 ก.พ. 63	ร้อยละ 3.30 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
				1,900,000	1,000	1,900	1,900	24 ก.พ. 65	ร้อยละ 4.00 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2559	08 พ.ย. 59	500	500,000	1,000	-	500	08 พ.ย. 62	ร้อยละ 3.20 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2559	24 มี.ค. 59	1,000	1,000,000	1,000	-	1,000	24 มี.ค. 62	ร้อยละ 3.15 ชำระ ดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทยกเว้นสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2558	25 มิ.ย. 58	3,000	3,000,000	1,000	-	1,300	25 มี.ค. 62	ร้อยละ 4.20 ชำระ ดอกเบี้ยทุกสามเดือน
						8,495	8,900		

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2560 จำนวน 12.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.5)

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติมในวงเงินรวมของหุ้นกู้อีก 4,000 ล้านบาทรวมเป็นวงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 14,000 ล้านบาทและให้คณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการที่มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับข้อกำหนด ระยะเวลาและเงื่อนไขของการออกและเสนอขายหุ้นกู้อย่างกล่าว

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนทุนในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 ตลอดอายุของหุ้นกู้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีดังต่อไปนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราดอกเบี้ยคงที่	10,998,336,854	13,006,124,662	10,997,017,800	13,003,183,387
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	2,499,754,554	1,975,428,394	2,352,003,353	1,723,097,394
รวมเงินกู้ยืม	13,498,091,408	14,981,553,056	13,349,021,153	14,726,280,781

อัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

หน่วย: ร้อยละ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	BIBOR 3 เดือน + อัตราคงที่ และ MLR - อัตราคงที่	MLR - อัตราคงที่	BIBOR 3 เดือน + อัตราคงที่ และ MLR - อัตราคงที่	MLR - อัตราคงที่
- หุ้นกู้	3.09 - 4.00	3.09 - 4.20	3.09 - 4.00	3.09 - 4.20
- หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3.771 - 4.816	3.771 - 4.816	3.771 - 4.816	3.771 - 4.816

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้ เบิกใช้จำนวน 4,485.83 ล้านบาท และ 2,712.36 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2561 : 6,092.47 ล้านบาท และ 5,637.32 ล้านบาท ตามลำดับ)

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

เงินกู้ยืมระยะยาวมีราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังต่อไปนี้



หน่วย: ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,348	1,737	1,286	1,484
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	3,652	4,339	3,566	4,339
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,000	6,076	4,852	5,823

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ  
มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยใน  
ท้องตลาด ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินถัวเฉลี่ยของธนาคารที่กลุ่มกิจการและบริษัทมี  
สัญญาเงินกู้ยืมอยู่ ส่วนมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้น ใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ครบกำหนดภายใน 1 ปีแต่ไม่เกิน 2 ปี	7,788,304,554	7,964,178,394	7,725,753,354	7,711,847,394
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	5,347,700,000	6,595,000,000	5,262,500,000	6,595,000,000
ครบกำหนดตั้งแต่ 5 ปี	358,750,000	416,250,000	358,750,000	416,250,000
	13,494,754,554	14,975,428,394	13,347,003,354	14,723,097,394

จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน มีดังต่อไปนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ครบกำหนดภายในไม่เกิน 1 ปี	2,435,314	3,074,627	1,308,613	1,357,523
ครบกำหนดเกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	911,827	3,577,752	718,476	2,224,302
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคต				
ของสัญญาเช่าทางการเงิน	(10,287)	(527,717)	(9,290)	(398,438)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	3,336,854	6,124,662	2,017,799	3,183,387

## 22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	3,017,165	14,797,887	2,894,821	13,459,292
- บุคคลหรือกิจการอื่น	404,362,681	2,454,073,763	342,318,512	483,851,063
รวมเจ้าหนี้การค้า	407,379,846	2,468,871,650	345,213,333	497,310,355
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 34.3)	832,220	2,524,672	8,760,608	10,404,967
- บุคคลหรือกิจการอื่น	817,696,918	89,769,811	450,285,969	78,562,943
รวมเจ้าหนี้อื่น	818,529,138	92,294,483	459,046,577	88,967,910
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,225,908,984	2,561,166,133	804,259,910	586,278,265

## 23. รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า

รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้า ประกอบด้วย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,533,736	9,572,561	2,475,105	3,008,385
หัก รายได้สิทธิการเช่าตัดหญ้า	(2,328,212)	(5,038,825)	(533,280)	(533,280)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,205,524	4,533,736	1,941,825	2,475,105
หัก รายได้สิทธิการเช่ารถตัดหญ้าภายในหนึ่งปี	(796,979)	(2,328,213)	(533,280)	(533,280)
	1,408,545	2,205,523	1,408,545	1,941,825

## 24. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
งบแสดงฐานะการเงิน:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	271,430,002	162,518,954	250,388,135	155,634,575
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	65,646,952	20,682,961	60,438,697	17,860,613
การวัดมูลค่าใหม่สำหรับ:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	43,264,096	-	34,314,863	-

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	162,518,954	149,680,993	155,634,575	145,618,962
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	22,170,180	17,013,218	18,738,745	14,301,178
ต้นทุนบริการในอดีต	38,095,603	-	36,545,850	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	5,381,169	3,669,743	5,154,102	3,559,435
	228,165,906	170,363,954	216,073,272	163,479,575
การวัดมูลค่าใหม่				
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	33,384,992	-	30,780,589	-
ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	9,879,104	-	3,534,274	-
	43,264,096	-	34,314,863	-
การจ่ายชำระเงินจากโครงการ:				
การจ่ายชำระผลประโยชน์	-	(7,845,000)	-	(7,845,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	271,430,002	162,518,954	250,388,135	155,634,575

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ค่าชดเชยสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุและมีอายุงานมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปีจะเปลี่ยนจากจำนวน 300 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้ายเป็น 400 วันของค่าจ้างอัตราสุดท้าย ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนี้ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนบริการในอดีตในระหว่างปี

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.83	ร้อยละ 2.90
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 9	ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 9
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 17	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 17
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการ ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 11.25	ลดลงร้อยละ 10.44	เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.48	เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.37
อัตราการเพิ่มขึ้น ของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.38	เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.77	ลดลงร้อยละ 10.63	ลดลงร้อยละ 10.98

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินบำเหน็จบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 18.4 ปี (พ.ศ. 2561 : 18.6 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุหลังจากออกจากงานที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
<b>ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	17,716,915	52,234,882	1,066,581,200	1,136,532,997
รวม	-	17,716,915	52,234,882	1,066,581,200	1,136,532,997
<b>ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	17,201,042	29,710,961	648,101,807	695,013,810
รวม	-	17,201,042	29,710,961	648,101,807	695,013,810

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
<b>ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562</b>					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	17,716,915	49,337,190	914,459,011	981,513,116
รวม	-	17,716,915	49,337,190	914,459,011	981,513,116
<b>ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561</b>					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	17,201,042	29,710,961	585,388,261	632,300,264
รวม	-	17,201,042	29,710,961	585,388,261	632,300,264

## 25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มกิจการและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้มีสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 28.27 ล้านบาท และ 25.40 ล้านบาทตามลำดับ (พ.ศ. 2561 : จำนวน 25.38 ล้านบาท และ 23.21 ล้านบาทตามลำดับ)

## 26. การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

### แผนสิทธิซื้อหุ้น (Option)

บริษัทได้มีการออกแผนการให้สิทธิซื้อหุ้น (Option) ซึ่งเป็นแผนประเภทชำระด้วยตราสารทุน อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและราคาใช้สิทธิมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่ออก	จำนวน ที่ออก	อัตรา การใช้สิทธิ	ราคา การใช้สิทธิ	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	
		ล้านหน่วย	หน่วย/หุ้น	บาท/หน่วย	เริ่ม	สิ้นสุด
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 1)	21 เมษายน 2560	11.00	1 : 1.00	3.71	21 เมษายน 2560	21 เมษายน 2565
		29.00	1 : 1.00	3.71	31 มกราคม 2561	31 มกราคม 2566
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 2)	23 เมษายน 2561	6.00	1 : 1.00	3.72	23 เมษายน 2561	23 เมษายน 2566
		32.45	1 : 1.00	3.72	31 มกราคม 2562	31 มกราคม 2567
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 3)	25 เมษายน 2562	6.00	1 : 1.00	3.05	25 เมษายน 2562	25 เมษายน 2567

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพ.ศ.2560เมื่อวันที่21เมษายนพ.ศ.2560ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 11,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 29,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2561

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพ.ศ.2561เมื่อวันที่23เมษายนพ.ศ.2561ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 32,450,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีพ.ศ.2562เมื่อวันที่25เมษายนพ.ศ.2562ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 3) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนและไม่สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ และมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้นสำหรับโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 และ ครั้งที่ 2 จำนวน 3.71 บาทและ 3.72 บาทตามลำดับด้วยอัตราการใช้สิทธิ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ตั้งแต่วันที่ให้สิทธิในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดและใช้สิทธิได้อีก 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 1 ปีนับแต่วันได้รับสิทธิ และส่วนที่เหลือให้ใช้สิทธิได้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายในการซื้อสิทธิกลับคืนมาหรือจ่ายชำระเป็นเงินสด



ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญคงเหลือจำนวน 67,757,500 หน่วย ซึ่งไม่มีผู้ใช้สิทธิไปในระหว่างปี พ.ศ. 2562 ทั้งนี้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 67,757,500 หน่วยของทั้งโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 สำหรับกรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 สำหรับกรรมการและพนักงาน และครั้งที่ 3 สำหรับกรรมการและพนักงาน จะมีวันหมดอายุการใช้สิทธิวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2565 และวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2566 วันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567 และวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2567 ตามลำดับ

มูลค่ายุติธรรมถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสิทธิการซื้อหุ้นประมาณโดยใช้วิธีการคำนวณแบบ binomial-lattice valuation model ซึ่งมีมูลค่า 0.2495 บาท 0.3455 บาท และ 0.3895 บาทต่อสิทธิสำหรับวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2560 และวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2561 และวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2562 ตามลำดับ ข้อมูลสำคัญที่ใช้ในสูตรการคำนวณคือราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ให้สิทธิ มูลค่า 3.70 บาทต่อหุ้น อัตราเงินปันผลที่คาดหวังไว้ของหุ้นร้อยละ 3.50 ต่อปี ประมาณการอายุถัวเฉลี่ยของสิทธิ 2.08 ปี และอัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่งร้อยละ 1.42 - 2.13 ต่อปี

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

หน่วย: บาท	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	13,842,466
ค่าใช้จ่ายระหว่างปี	9,908,850
ยอดคงเหลือสิ้นปี	23,751,316

## 27. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

หน่วย: บาท			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2561	4,179,332,012	318,564,112	4,497,896,124
การเพิ่มหุ้นสามัญ	292,500	792,675	1,085,175
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561	4,179,624,512	319,356,787	4,498,981,299
การเพิ่มหุ้นสามัญ	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	4,498,981,299

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ทุนจดทะเบียนของบริษัทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น (พ.ศ. 2561 : 4,379,332,012 หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (พ.ศ. 2561 : หุ้นละ 1.00 บาท) และมีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 4,179,624,512 หุ้น (พ.ศ. 2561 : 4,179,332,012 หุ้น)

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

## 28. สำรองตามกฎหมาย

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	437,933,202	437,933,202
จัดสรรระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	437,933,202	437,933,202

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

## 29. เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 501.55 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2561

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 668.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผล เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

## 30. รายได้อื่น

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้ดอกเบี้ย	5,038,624	7,961,568	110,844,915	97,273,820
รายได้อื่น ๆ	32,818,744	23,482,173	30,199,666	22,419,997
รวมรายได้	37,857,368	31,443,741	141,044,581	119,693,817

### 31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,717,752,288	3,952,338,000	436,800,400	733,851,028
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,235,531,709	996,546,402	1,080,968,870	893,315,319
ค่าโฆษณา	528,905,928	520,740,754	436,339,659	461,512,020
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 16,17)	88,609,719	103,826,093	74,899,534	101,535,416
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	27,576,440	18,485,644	19,786,541	15,583,814

### 32. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้สำหรับปี	539,742,907	455,363,398	445,439,708	364,179,931
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 19)	(73,906,920)	(1,574,335)	(12,170,487)	(1,201,424)
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 19)	45,927,504	29,416,748	39,299,663	23,452,346
	511,763,491	483,205,811	472,568,884	386,430,853

การกระทบยอดภาษีที่คำนวณจากกำไรสุทธิทางบัญชีให้เป็นภาษีที่คำนวณจากกำไรทางภาษี แสดงได้ดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรก่อนภาษี	2,527,825,638	2,275,509,295	2,469,546,572	2,026,005,296
ภาษีเงินได้คำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	505,565,128	455,101,859	493,909,314	405,201,059

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	-	-	(30,002,996)	(28,799,996)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	24,741,404	41,679,502	11,446,447	36,869,504
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	3,768,026	-	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(2,811,786)	(13,575,550)	(2,783,881)	(26,839,714)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
ผลแตกต่างชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและ				
ที่กลับรายการ	(19,499,280)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	511,763,491	483,205,811	472,568,884	386,430,853

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์				
หลังออกจากงาน	8,652,819	-	6,862,973	-

### 33. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (บาท)	2,026,423,982	1,799,878,105	1,996,977,688	1,639,574,443
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,179,568,416	4,179,568,416	4,179,568,416	4,179,568,416
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.4848	0.4306	0.4778	0.3923

บริษัทไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดที่ออกอยู่ในระหว่างปี

### 34. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อัมคันทรี่ แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วี.แลนด์พรีอเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สโคป จำกัด	บริษัทย่อย
SC ALPHA Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ วัน จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	บริษัท สโคป จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท โอเอไอ สีสซิ่ง จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ และคุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
มูลนิธิไทยคม	ครอบครัวผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง
บริษัท เฮลธ์ลิงค์ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เชียงใหม่กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด	คุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 (มหาชน) จำกัด	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ฟอर्टี (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเตล จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเตล จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท บี.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
มหาวิทยาลัยชินวัตร	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท โอเอไอ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด ซึ่งได้รับอนุญาตในการจัดตั้ง มหาวิทยาลัยชินวัตร

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนหนึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 4 จากราคาขายปกติ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกส่วนหนึ่งเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงที่ได้ปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติ
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมคำนวณในอัตราคงที่และ MLR - อัตราคงที่ ต่อปี

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน



### 34.1 รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการขาย				
บริษัทย่อย	-	-	132,233	57,873,913
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	231,178,410	61,502,094	231,178,410	61,502,094
	231,178,410	61,502,094	231,310,643	119,376,007
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	3,485,315	636,599
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,986,404	10,806,149	7,986,404	10,806,149
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	89,845	-	24,845	-
	8,076,249	10,806,149	11,496,564	11,442,748
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	15,225,000	15,900,000
การร่วมค้า	91,770,013	-	91,770,013	-
	91,770,013	-	106,995,013	15,900,000
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	107,313,555	94,618,330
การร่วมค้า	569,063	-	569,063	-
	569,063	-	107,882,618	94,618,330
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	667,473	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	5,673,451
	-	-	667,473	5,673,451
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	150,014,982	143,999,981

## 34.2 การซื้อสินค้าและบริการ

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	51,550,800	49,912,507	44,059,200	42,426,907
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	72,000	72,000	-	-
	51,622,800	49,984,507	44,059,200	42,426,907
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	62,044,132	29,401,462
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	19,931,660	24,227,159	19,287,165	23,953,223
	19,931,660	24,227,159	81,331,297	53,354,685
ซื้อที่ดิน				
บริษัทย่อย	-	-	-	5,915,195
ต้นทุนที่ดินขาย				
บริษัทย่อย	-	-	132,233	57,873,913
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	5,230,650	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	412,570	648,000	412,570	648,000
	412,570	648,000	5,643,220	648,000

### 34.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ ขายสินค้าและบริการ

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึง				
- กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20,705,600	1,644,000	20,705,600	1,644,000
- กำหนดชำระเกินหนึ่งปี	-	25,545,180	-	25,545,180
	20,705,600	27,189,180	20,705,600	27,189,180
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	377,704	8,253,910
การร่วมค้า	36,039,266	-	36,039,266	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	103,453	92,750	103,453	92,750
	36,142,719	92,750	36,520,423	8,346,660
รายได้ดอกเบียค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	100,192,926	41,456,094
การร่วมค้า	569,063	-	569,063	-
	569,063	-	100,761,989	41,456,094
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	7,933,177	7,882,545
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,849,385	17,322,559	3,722,252	15,981,714
	3,849,385	17,322,559	11,655,429	23,864,259
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,469,300	23,753,370	5,469,300	23,753,370
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	877,500	877,500
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,652,050	1,651,450	1,652,050	1,651,450
	1,652,050	1,651,450	2,529,550	2,528,950
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	357,029	-	357,029	-

#### 34.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52,600,000	-	171,530,100	187,569,600
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,799,708,512	2,533,229,012
	52,600,000	-	2,971,238,612	2,720,798,612

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	-	187,569,600
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	52,600,000	112,190,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	-	(123,000,000)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	-	(5,229,500)
ยอดคงเหลือปลายปี	52,600,000	171,530,100

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 : ร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	2,533,229,012
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	601,479,500
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(335,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,799,708,512

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 : ร้อยละ MLR - อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี

### 34.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	18,000,000
ไถ่ถอน	(6,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	12,000,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 21

### 34.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	111,315,821	58,688,838
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,387,254	2,166,289
ค่าตอบแทนกรรมการ	8,890,000	9,030,000
	126,593,075	69,885,127

### 34.7 สัญญาที่สำคัญ

บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งภายใต้สัญญา “สัญญาเช่าที่ดินต่างตอบแทน” ลงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2557 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 32 ปี 6 เดือน และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงิน 318.56 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทจะต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานซึ่งมีมูลค่าการลงทุนที่ประมาณการไว้ 851.52 ล้านบาท และตกลงยกกรรมสิทธิ์ของอาคารสำนักงานดังกล่าวให้เป็นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเมื่อครบกำหนดเวลาเช่าโดยไม่มีค่าตอบแทน

### 35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	2,555,274,887	2,280,418,931	2,106,668,619	1,882,125,111

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 10 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15 และ 16

ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

ในฐานะผู้เช่า

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานด้านผู้เช่าซึ่งจะก่อให้เกิดค่าเช่าในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	18,378,703	16,617,300	7,150,000	6,600,000
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	125,376,799	61,149,369	30,371,000	37,521,000
เกินกว่า 5 ปี	533,004,035	279,464,668	259,340,168	259,340,168
รวม	676,759,537	357,231,337	296,861,168	303,461,168

ในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าปลีก โดยสัญญาดังกล่าวมีกำหนดสัญญาเช่า 15 ปี นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ซึ่งมีอัตราค่าเช่า ดังนี้

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



ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

หน่วย: บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	3,191,909,467	1,891,328,200	2,505,164,867	908,459,600
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และสิทธิการเช่า	6,132,037	13,679,973	6,132,037	13,679,973

### 36. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

36.1 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 มีมติที่สำคัญดังนี้

36.1.1 มีมติอนุมัติเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2562 ในอัตรา 0.19 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินประมาณ 794.13 ล้านบาท โดยบริษัทจะนำเสนอเพื่อการอนุมัติจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปี ของผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป

36.1.2 มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงาน (ESOP) จำนวน 42,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 4)

36.1.3 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 42,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 4

36.2 ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนของบริษัทย่อย คือ SC ALPHA Inc. จำนวน 13 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ โดยการเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้นเต็มจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563

36.3 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 7/2562 เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทจะถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทย่อยใหม่นี้ดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 0.99 ล้านบาท

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

โทรศัพท์ +66 (0) 2949 2000  
แฟกซ์ +66 (0) 2949 2220

 Website  
[SCASSET.COM](https://scasset.com)

 Facebook  
[/SCASSET](https://www.facebook.com/SCASSET)

 Instagram  
[@SCASSET](https://www.instagram.com/SCASSET)

 Twitter  
[@SC\\_ASSET](https://twitter.com/SC_ASSET)

 Pinterest  
[/SCASSET](https://www.pinterest.com/SCASSET)

 Youtube  
[/SCASSETonline](https://www.youtube.com/SCASSETonline)