



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568
แบบ 56-1 One Report
ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	10
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	50
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	64
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	65
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	80

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	81
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	86

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	95
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ	120
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	128
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	146

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	190
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	204
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	205

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	227
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	229
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	230
5.4 ตลาดรอง	233
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	234

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ	235
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	258
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	268

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	270
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	271
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	295
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	304
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	311
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	320

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	324
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	350
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	352

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	358
9.2 รายการระหว่างกัน	362

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	398
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	400
งบการเงิน	407
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	499

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	576
-----------	-----

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2568 เศรษฐกิจยังคงมีความผันผวนและท้าทายต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม SC สามารถรับมือได้ด้วยการปรับตัวอย่างต่อเนื่อง และขับเคลื่อนยุทธศาสตร์รีฟอร์ม (Reform) ทั้ง 3 ด้านได้ตามแผน ได้แก่ การปรับพอร์ตโฟลิโอเพื่อเพิ่มความหลากหลายของธุรกิจ, การปรับโครงสร้างต้นทุนและค่าใช้จ่าย, และการปรับโครงสร้างองค์กรเพื่อเพิ่มความคล่องตัวในการสื่อสารและการตัดสินใจ โดยมีผลงานสำคัญดังนี้

1. ผลประกอบการที่มีความสมดุลมากขึ้น

ยอดขาย 20,348 ล้านบาท รายได้ 20,233 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 1,533 ล้านบาท โดยมีโครงสร้างกำไรที่สมดุลมากขึ้นจากธุรกิจที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัยในสัดส่วนมากกว่า 20% และบริษัทมีนโยบายเสนอจ่ายเงินปันผลในระดับใกล้เคียงกับปี 2567

2. สถานะทางการเงินแข็งแกร่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) ลดลงเหลือ 1.29 เท่า สะท้อนถึงวินัยทางการเงินและความพร้อมในการรับมือกับทุกสถานการณ์

3. รักษาความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระดับสูง เป็นรากฐานสำคัญของการเติบโตในระยะยาว

- บริษัทสามารถรักษาความเป็นผู้นำในตลาดบ้านเดี่ยวระดับราคาสูง และขยายฐานในตลาดคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง
- การออกหุ้นกู้ได้รับการตอบรับอย่างดี (ver-subscription) พร้อมทั้งรักษาอันดับความน่าเชื่อถือที่ระดับ BBB+ จาก TRIS Rating
- บริษัทได้รับความไว้วางใจจากพันธมิตรในการร่วมลงทุนโครงการใหม่อย่างต่อเนื่อง รวม 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 23,400 ล้านบาท
- พร้อมกันนี้ บริษัทได้รับการประเมิน ESG Rating เพิ่มขึ้นสู่ระดับ AAA และได้รับรางวัลในหลายมิติรวมกว่า 15 รางวัลตลอดปี

4. ขับเคลื่อนพันธกิจด้านความยั่งยืนร่วมกับพันธมิตรอย่างเป็นรูปธรรม

บริษัทสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) ได้อย่างต่อเนื่อง ตามเป้าหมายระยะ 5 ปี (2568–2572) รวม 100,000 tCO₂eq ภายใต้อพันธกิจ SCero Mission

สำหรับปี 2569 SC ยังคงปรับตัวอย่างต่อเนื่อง พร้อมก้าวสู่การรีแบรนด์ครั้งสำคัญในรอบ 20 ปี เปลี่ยนโลโก้ใหม่ เพื่อสื่อสารกับผู้คนกลุ่มใหม่ สอดรับกับโครงสร้างธุรกิจที่ปรับมาเป็น 3 เครื่องยนต์หลัก ได้แก่ ธุรกิจที่อยู่อาศัย, ธุรกิจสร้างรายได้ประจำ, และธุรกิจใหม่นอกกลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ความหลากหลายของแหล่งรายได้จะเป็นกลไกสำคัญในการรับมือกับความผันผวน และสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาว โดยบริษัทตั้งเป้าหมายสร้างสถิติกำไรใหม่ภายในปี 2573 และเพิ่มสัดส่วนกำไรจากธุรกิจนอกที่อยู่อาศัยเป็นมากกว่า 30%

การเติบโตจากทั้ง 3 เครื่องยนต์นี้ ขับเคลื่อนด้วยเป้าหมายเดียวกัน คือ การสร้างคุณค่าสู่ผู้คนและโลกอย่างยั่งยืน



(นายรัฐ กิตติเวชโอสด)
ประธานกรรมการ



(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ SC

ในอนาคต องค์กรที่เติบโตใหญ่ ควรเป็นองค์กรที่สร้างประโยชน์
สร้างร่มเงาให้ผู้คนรอบข้าง ได้ดำเนินชีวิตอย่างมีคุณค่า

ก้าวสู่ทศวรรษที่ 3

SC เติบโตและขยายขอบเขตอย่างต่อเนื่อง ผ่าน 3 เครื่องยนต์ธุรกิจ ภายใต้ 1 เป้าประสงค์ คือ การสร้างคุณค่าสู่คนและโลก

พันธกิจ

เครื่องยนต์1 (Engine1)

SC อสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย

For Good Mornings

ด้วยประสบการณ์กว่า 20 ปี เราพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพ มอบประสบการณ์ไร้กังวล

ทั้งบ้านและคอนโดมิเนียม

เครื่องยนต์2 (Engine 2)

SCX อสังหารายได้ประจำ

The Way Forward

พัฒนาสินค้า, บริการ และโซลูชันต่างๆ ในชีวิตประจำวันของผู้คน ด้วยธุรกิจสร้างรายได้

ประจำสม่ำเสมอ (Recurring Income) เช่น โรงแรม คลังสินค้า และอาคารสำนักงานให้เช่า

เครื่องยนต์3 (Engine3)

SCANVA ธุรกิจใหม่เพื่ออนาคตที่ดีขึ้น

For Better Tomorrow

เราขับเคลื่อนการเติบโตผ่านบริการบริหารจัดการชุมชน พร้อมแสวงหาโอกาสใหม่ผ่านแพลตฟอร์มและโซลูชันไลฟ์สไตล์ดิจิทัล เพื่อยกระดับ
คุณภาพชีวิตในอนาคต

วัตถุประสงค์

ภายใต้บริบทตลาดที่ยังมีความท้าทาย บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจด้วยความรอบคอบและมีวินัย โดยปรับโครงสร้างพอร์ตธุรกิจและการดำเนินงานให้
มีความสมดุลมากขึ้น เสริมเสถียรภาพทางการเงิน และยกระดับขีดความสามารถขององค์กร เพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

เป้าหมาย

บริษัทตั้งเป้าหมายเสริมความแข็งแกร่งของผลการดำเนินธุรกิจอย่างสมดุล ทั้งด้านการลงทุน การเติบโตของรายได้ และการบริหารพอร์ตธุรกิจ
ให้มีความหลากหลายมากขึ้น ควบคู่กับการพัฒนาสินค้าและบริการคุณภาพสูงที่ขับเคลื่อนด้วยนวัตกรรม เพื่อยกระดับประสบการณ์ลูกค้าและ
สร้างความแตกต่างในการแข่งขัน

ในขณะเดียวกัน บริษัทมุ่งดำเนินธุรกิจตามแนวทางความยั่งยืนภายใต้ SCERO Mission พัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับการ
เติบโตของธุรกิจที่หลากหลาย และรักษาความเชื่อมั่นในฐานะแบรนด์ที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้า นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

ภายใต้แนวคิด “Rethink to Reform” บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์และการดำเนินการในปี 2568 เพื่อปรับตัวเชิงรุกอย่างมีวินัย เสริมเสถียรภาพทางการเงิน และสร้างความเชื่อมั่นระยะยาว โดยมุ่งเน้น 4 แนวทางหลัก ดังนี้

1. กลยุทธ์การเข้าถึงกลุ่มลูกค้า “Go To Customer (GTC)”

บริษัทมุ่งขยายการเข้าถึงลูกค้าเชิงรุก ผ่านแนวทาง Go To Customer (GTC) เพื่อสร้างฐานลูกค้าใหม่ และเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งเป็นกลุ่มความต้องการแท้จริง (Real Demand) ที่ยังมีเสถียรภาพในภาวะตลาดปัจจุบัน โดยเฉพาะในตลาดที่อยู่อาศัยระดับบน ซึ่งบริษัทมีความเชี่ยวชาญและความเข้าใจเชิงลึกในพฤติกรรมลูกค้า สะท้อนผ่านการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์และรักษาความเป็นผู้นำในตลาดบ้านเดี่ยวระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป

2. รักษาอัตรากำไรและเสริมความแข็งแกร่งทางการเงิน

บริษัทให้ความสำคัญกับการรักษาอัตรากำไรควบคู่กับการลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายในทุกกระบวนการ เพื่อเสริมความสามารถในการทำกำไรและรักษาสภาพคล่องทางการเงิน ภายใต้กรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างรอบคอบ ซึ่งสะท้อนผ่านการคงอันดับความน่าเชื่อถือจาก TRIS Rating ในปี 2568 อันเป็นปัจจัยสนับสนุนความเชื่อมั่นของนักลงทุนและสถาบันการเงิน

3. ปรับพอร์ตธุรกิจเพื่อเพิ่มเสถียรภาพของผลกำไร

บริษัทเดินหน้าปรับโครงสร้างพอร์ตธุรกิจเชิงโครงสร้าง เพื่อเสริมความสม่ำเสมอของกระแสเงินสดและลดความผันผวนของผลประกอบการในระยะยาว ในปี 2568 บริษัทได้เปิดดำเนินการโรงแรมใหม่ 2 แห่ง ได้แก่ KROMO Curio Collection by Hilton และ The Standard Pattaya ซึ่งจะเริ่มรับรู้รายได้เต็มปีในปี 2569 และเป็นกลไกสำคัญในการเสริมฐานรายได้ประจำของบริษัท

ขณะเดียวกัน บริษัทได้จัดตั้งกลุ่มธุรกิจ Engine 3 เพื่อมุ่งเน้นธุรกิจหลังการขายและการดูแลลูกค้า ประกอบด้วยการบริหารนิติบุคคลและการดูแลลูกค้าหลังการขายครบวงจร ผ่าน RueJai Application โดยมีเป้าหมายในการสร้างความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้า และต่อยอดโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

4. ส่งมอบสินค้าบริการคุณภาพสูงและรักษา Brand Promise

บริษัทยังคงมุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานสินค้าและบริการ เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการคุณภาพสูงอย่างสม่ำเสมอ ครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบมาตรฐานงานก่อสร้าง การคัดเลือกวัสดุ และการดูแลหลังการขาย เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในระยะยาวให้แก่ลูกค้า

ในช่วงเหตุการณ์แผ่นดินไหวปี 2568 บริษัทได้เข้าประสานงาน ดูแล และให้ความช่วยเหลือลูกค้าอย่างทันท่วงที ทั้งในโครงการปัจจุบันและโครงการที่ส่งมอบแล้ว ซึ่งได้รับการตอบรับที่ดีและเสริมความเชื่อมั่นอย่างเป็นรูปธรรม สะท้อนถึงความพร้อมของระบบบริหารจัดการและการบริการหลังการขาย และตอกย้ำความมุ่งมั่นสัญญาในการดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นในปี 2532 เดิมชื่อบริษัท เอฟ เอฟ พี จำกัด ซึ่งต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด หลังจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นเป็นครอบครัว ชินวัตร และปี 2546 แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร

การดำเนินธุรกิจของบริษัทเริ่มจากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าโดยปี 2538 บริษัทได้ลงทุนสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ซึ่งเป็นอาคาร Smart Building ที่มีจุดเด่นด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเทคโนโลยีประหยัดพลังงานได้เปิดดำเนินการช่วงกลางปี 2543 และเป็นอาคารที่ได้รับรางวัลอาคารดีเด่นทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ ต่อมาในปี 2545 บริษัทได้ปรับเปลี่ยนบทบาทและทิศทางการดำเนินธุรกิจ โดยขยายธุรกิจเข้าสู่การเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง

ปี 2546 บริษัทเข้าลงทุนในกองทุนรวมแอสเสทเน็ตเวิร์ค (ANET) ซึ่งเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นรวมร้อยละ 30 คิดเป็นมูลค่า 360 ล้านบาท ซึ่ง ANET ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ คือ อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 และ 2 ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า และในปีเดียวกันบริษัทมีการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท เพื่อให้สามารถประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 710 ล้านบาท เป็น 2,564 ล้านบาท เพื่อซื้อหุ้นของบริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด บริษัท อัครินทร์ แอนด์ จำกัด และบริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากครอบครัวชินวัตร บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 93.6 ล้านบาท หรือ 936 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนรวมมูลค่าทั้งสิ้นเท่ากับ 3,500 ล้านบาท และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546

ปัจจุบันบริษัทได้ขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ โดยในปี 2561 ได้จัดตั้ง บริษัท SC ALPHA Inc. เพื่อลงทุนในธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ให้เช่าในสหรัฐอเมริกา และต่อมาในปี 2562 ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอสซี เอ็กส์เพดิชั่น จำกัด (ได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในปี 2567) เพื่อลงทุนในธุรกิจที่สร้างรายได้และกำไรที่สม่ำเสมอในระยะยาว เช่น ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจคลังสินค้า นอกจากนี้ในปี 2568 บริษัทได้ทำการขยายธุรกิจทั้งในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายรวมถึงเพื่อเช่าและบริการไปในจังหวัดที่เป็นยุทธศาสตร์ทางท่องเที่ยว เช่น เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี จังหวัดภูเก็ต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,530 ล้านบาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว จำนวน 4,277 ล้านบาท

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2568	<p><u>กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด เป็น บริษัท เอสซี อพคันทรี จำกัด ดูแลกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในต่างจังหวัด ร่วมทุนกับ บริษัท โบทพัฒนา จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 45 ในกิจการร่วมค้า ได้แก่ บริษัท บีทีเอสซี ภูเก็ต จำกัด ร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60 และ 50.99 ในกิจการร่วมค้า ได้แก่ บริษัท เอสซี ซิตี้4 จำกัด และ บริษัท เอสซี ซิตี้5 จำกัด ตามลำดับ เปิดโครงการใหม่ รวม 15 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 28,100 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 11 โครงการ ทาวน์โฮม 1 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ <p><u>กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายได้ประจำ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้ง บริษัท เอ็กซ์เอช พีเอสทู จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ SCX เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ จัดตั้ง บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด โดยร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงแรมบริเวณถนนพญาไท โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 51 ในกิจการร่วมค้า <p><u>กลุ่มธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ร่วมทุนกับ บริษัท วาส เอ็นเนอร์จี จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาและติดตั้งแผงโซลาร์รูฟท็อปรวมทั้งผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าให้แก่ลูกค้า โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 40 ผ่าน SCX ในกิจการร่วมค้า ได้แก่ บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทรี ซิกตี้ จำกัด <p>โดยในปี 2568 ได้มีเหตุการณ์อื่นที่สำคัญดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 4,379,332,012 บาท เป็นจำนวน 4,529,559,506 ล้านบาท จากการใช้สิทธิ ESOP บริษัทได้ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ รวม 2 ครั้ง จำนวนเงินรวม 6,000 ล้านบาทด้วยอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ระดับ BBB+ SC ได้รับการประเมินหุ้นยังยืน SET ESG Rating ระดับสูงสุดที่ AAA ซึ่งเป็นการตอกย้ำความเป็นผู้นำอสังหาริมทรัพย์ยั่งยืนของไทย

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ
2567	<p><u>กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท เอสซี ซีที2 จำกัด 2. บริษัท เอสซี ซีที6 จำกัด 3. บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด 4. บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด 5. บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด 6. บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด 7. บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด 8. บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด 9. บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด ● ร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.99 ในกิจการร่วมค้า ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท เอสซี ซีที1 จำกัด 2. บริษัท เอสซี ซีที3 จำกัด 3. บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด ● เปิดโครงการใหม่ รวม 17 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 29,500 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 15 โครงการ โฮมออฟฟิศ 1 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ <p><u>กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายได้ประจำ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● เปลี่ยนชื่อบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัดเป็น บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ดูแลกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ ● จัดตั้ง บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด และบริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของ SCX เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และธุรกิจคลังสินค้าที่ชลบุรีตามลำดับ ● ร่วมทุนใน บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด กับ DH Asia Investment Pte. Ltd. เป็นกิจการร่วมค้าเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม ● ร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้า โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 50.99 ในกิจการร่วมค้า ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพี จำกัด 2. บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด ● ร่วมทุนใน บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด กับ บริษัท พีเอ็ม (ประเทศ) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาคลังสินค้า โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 73.99 <p>โดยในปี 2567 ได้มีเหตุการณ์อื่นที่สำคัญดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> ● บริษัทได้ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ รวม 2 ครั้ง จำนวนเงินรวม 5,800 ล้านบาทด้วยอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ระดับ BBB+ ● บริษัทได้มีการเพิ่มทุนชำระแล้วจากจำนวน 4,273 ล้านบาท เป็นจำนวน 4,277 ล้านบาท จากการใช้สิทธิ โครงการ ESOP จำนวน 4,362,092 หุ้น

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2566	<p><u>กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> บริษัท เอสซี แอสเสท ซิกซ์ จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด) บริษัท เอสซี แอสเสท เซเวน จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด) บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด จดทะเบียนเพิ่มทุน บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด จากเดิม 50,000,00 บาท เป็น 100,000,000 บาท ต่อมาได้ร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte.Ltd. ใน บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียม เรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่ มูลค่าโครงการ 4,000 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55 เปิดโครงการใหม่ รวม 22 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 36,700 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 18 โครงการ โครงการบ้านแฝดและทาวน์โฮม 2 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ <p><u>กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายได้ประจำ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> จัดตั้งบริษัทย่อยของบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (ปัจจุบันได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอสซีเอ็กซ์คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในปี 2567) เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าที่บางนาและแหลมฉบัง ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> บริษัท ดับบลิวเอช บีฟิวน์ จำกัด บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีฟิว จำกัด บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด เข้าลงทุนใน บริษัท ไอ เอสโตร สุขุมวิท จำกัดเป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เช่าห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 74.29 SC ALPHA Inc. ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ SC Tremont Street LLC. ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นประเภทบริษัท "Limited Liability Company" มี SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของกิจการแต่เพียงผู้เดียว มีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ <p>โดยในปี 2566 ได้มีเหตุการณ์อื่นที่สำคัญดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ รวม 3 ครั้ง จำนวนเงินรวม 5,700 ล้านบาท ด้วยอันดับความน่าเชื่อถือของหุ้นกู้ที่ระดับ BBB+ ทำให้มียอดจองซื้อเต็มจำนวนตามเป้าหมาย บริษัทได้มีการเพิ่มทุนชำระแล้วจากจำนวน 4,223 ล้านบาท เป็นจำนวน 4,273 ล้านบาท จากการใช้สิทธิโครงการ ESOP จำนวน 50,234,804 หุ้น บริษัทครบรอบ 20 ปี จึงได้มีการจัดงาน 20 YEARS OF GOOD MORNINGS ระหว่างวันที่ 19-23 ตุลาคม 2566 สถานที่ ณ ลาน พาร์ค พารากอน เพื่อเป็นการเฉลิมฉลองการก้าวสู่ทศวรรษที่ 3 ของบริษัท โดยภายในงานมีการจัดแสดงถึงเส้นทางความสำเร็จตลอด 20 ปีที่ผ่านมา

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์⁽¹⁾

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : มี

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

รายการการใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง	
รายการที่ 1	
ประเภทตราสารที่ระดมทุน	จำนวนเงินจากการระดมทุน

<p>หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอส</p> <p>3,442.83 ล้านบาท</p> <p>เสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568</p>			
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. ชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (roll-over)	ก.ค. 2568	3,442.83	3,442.83
<p>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</p> <p>บรรลุวัตถุประสงค์</p> <p>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</p> <p>-</p> <p>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>-</p>			
รายการที่ 2			
ประเภทตราสารที่ระดมทุน		จำนวนเงินจากการระดมทุน	
<p>หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอส</p> <p>เสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568</p>		2,478.22 ล้านบาท	
วัตถุประสงค์การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ	จำนวนเงินตามแผน	จำนวนเงินใช้ไป
1. เพื่อชำระคืนหนี้จากการออกตราสารหนี้ (roll-over)	ก.ค. 2568	1,500.00	1,500.00
2. เป็นเงินทุนหมุนเวียนระยะสั้น	ก.ค. 2568	978.22	978.22
<p>การดำเนินการตามวัตถุประสงค์</p> <p>บรรลุวัตถุประสงค์</p> <p>ความคืบหน้าของการใช้เงิน / เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์</p> <p>-</p> <p>ลิงก์ที่เกี่ยวข้อง</p> <p>-</p>			

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ จำนวนเงินที่ได้รับจากการระดมทุน หมายถึง จำนวนเงินที่ได้จากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทมีอัตราดอกเบี้ย และ/หรือ หุ้นกู้ประเภทไม่มีการชำระดอกเบี้ย (อัตราคิดลด)

1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อผูกพันหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีชื่อผูกพันหรือเงื่อนไขหรือไม่ : มี

ข้อกำหนดด้านการเงินและอื่นๆ

1. ตลอดอายุของหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ทั้งนี้ โดยที่

ตามข้อกำหนดสิทธิภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ปี พ.ศ. 2567

“หนี้สิน” หมายถึง จำนวนเงินกู้ยืมทุกประเภทที่มีภาระดอกเบี้ย และรวมถึงตราสารหนี้ทุกประเภท ทั้งนี้ ไม่รวมถึงหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น (Perpetual Bond) ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยนับรวมทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยด้วย

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แล้ว

2. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ขาย จำหน่าย จ่าย หรือโอนทรัพย์สินหรือสินทรัพย์ หรือแต่บางส่วนที่สำคัญที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของผู้ออกหุ้นกู้ เว้นแต่การกระทำดังกล่าวข้างต้นจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบอย่างร้ายแรงต่อความสามารถในการชำระหนี้หุ้นกู้ของผู้ออกหุ้นกู้ที่มีต่อผู้ถือหุ้นกู้ เช่น การจำหน่ายสินทรัพย์ตามโครงการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ตามบทบัญญัติของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น หรือเป็นการขาย จำหน่าย จ่าย หรือโอนทรัพย์สินอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ออกหุ้นกู้หรือเป็นการกระทำอันเนื่องมาจากการประกอบธุรกิจตามปกติทั่วไปของผู้ออกหุ้นกู้ หรือเป็นการกระทำเพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REITs หรือ Real Estate Investment Trusts) หรือกองทุนหรือกองทรัสต์อื่นใดในลักษณะเดียวกัน

3. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่จ่ายเงินปันผลไม่ว่าในรูปแบบใดๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ ในกรณีที่เกิดเหตุผิดนัดและเหตุผิดนัดดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

รายละเอียดข้อกำหนดสิทธิอื่นๆเพิ่มเติมสามารถค้นหาที่เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ <https://www.sec.or.th/TH/Pages/MarketData/CompanyProfileList.aspx>

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : SC

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10900

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เลขทะเบียนบริษัท : 0107546000253

โทรศัพท์ : 0-2949-2000

โทรสาร : 0-2949-2222

เว็บไซต์บริษัท : www.scasset.com

อีเมล : www.ir@scasset.com

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 4,277,263,395

หุ้นบุริมสิทธิ : 0

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	24,487,092.73	20,302,404.28	20,233,211.82
รายได้จากการขาย (พันบาท)	23,369,527.88	18,955,223.69	18,375,677.44
รายได้ค่าเช่าและบริการ (พันบาท)	977,432.91	1,068,548.84	1,126,189.89
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ (พันบาท)	140,131.94	278,631.75	731,344.49
อื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากการขาย (%)	95.44%	93.36%	90.82%
รายได้ค่าเช่าและบริการ (%)	3.99%	5.26%	5.57%
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ (%)	0.57%	1.37%	3.61%
อื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	24,487,092.73	20,302,404.28	20,233,211.82
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	24,404,762.71	20,184,686.59	20,119,450.31
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	82,330.02	117,717.69	113,761.51
ประเทศสหรัฐอเมริกา (พันบาท)	82,330.02	117,717.69	113,761.51
ประเทศอื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	99.66%	99.42%	99.44%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	0.34%	0.58%	0.56%
ประเทศสหรัฐอเมริกา (%)	100.00%	100.00%	100.00%
ประเทศอื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	195,708.30	343,000.61	342,332.61
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	195,708.30	343,000.61	342,332.61
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	54,333.26	171,851.95	-176,794.81

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย

เป็นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาผสมผสานกับการก่อสร้าง

2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายได้ประจำ

เป็นการพัฒนาธุรกิจในกลุ่มที่สร้างรายได้ประจำจากค่าเช่าและบริการ ได้แก่ โรงแรม คลังสินค้า อาคารสำนักงานให้เช่า รวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในสหรัฐอเมริกา

3. ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง

เป็นการให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการทางด้านการบริหาร เทคนิควิศวกรรมและระบบงานสนับสนุนแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการให้บริการจะอยู่ในรูปแบบทั้งระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจและแบบระยะยาว รวมถึงการให้บริการหลังการขาย ได้แก่ บริการขายที่อยู่อาศัย ตลอดจนบริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านครอบคลุมทั้งโครงการในเครือ SC และโครงการภายนอก

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย

โครงการแนวราบ: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 82 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	มูลค่า โครงการ(ล้านบาท)	จำนวน หน่วย(ยูนิต)	ความคืบหน้าของ การขาย (% ของ ยูนิตขาย ทั้ง โครงการ)
คอนนาเซอร์	พัฒนาการ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,837	20	100%
ไนน์ตีไฟว์ อีสต์วัน	ประดิษฐ์มนูธรรม / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,010	10	67%
ชั้นเล เรสซิเดนเซส	จตุจักร / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,650	5	20%
เดอะ เจนทรี เกษตร - นวมินทร์	โพธิ์แก้ว / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,740	57	76%
เดอะ เจนทรี คัลทิวาร์ พระราม 9	คูขنانกาญจนา ภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	475	15	53%
เดอะ เจนทรี สุขุมวิท - บางนา	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	920	17	65%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	บางเขิน / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,120	63	89%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เกษตรนวมินทร์	สวนสยาม / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	3,050	70	34%

แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด กรุงเทพมหานคร	ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,300	62	82%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	กรุงเทพมหานคร / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,150	35	66%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สเตต บางนา	คูขนานกาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,250	34	56%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	บางระมาด / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	2,440	52	85%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ยาร์ด บางนา	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,400	31	45%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ๊สวัฒนะ - ราชพฤกษ์	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	2,770	64	44%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บรมราชชนนี	บรมราชชนนี / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,370	21	19%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.15	ทางคูขนานถนนบางนาตราด / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	2,950	73	14%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า -บรมฯ	ศาลาธรรมสพน์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,700	41	10%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขสวัสดิ์-พระราม 3	สุขสวัสดิ์/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,290	46	76%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ณ อุทยาน	พุทธมณฑลสาย 3/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,100	47	15%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม-กาญจนา	บางแค/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,550	62	34%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง-แจ๊สวัฒนะ	ศรีสพาน / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,600	38	26%
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,752	161	98%
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา – ศรีนครินทร์	หนามแดง-บางพลี / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	2,080	156	80%
บางกอก บูเลอวาร์ด ดิวนนท์ - รังสิต	ดิวนนท์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	930	82	95%
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - วัชรพล	จตุโชติ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,680	234	75%
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109	พระยาสุเรนทร์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,280	87	64%

บางกอก บูลิวาร์ด บรมฯ-สาย 4	พุทธมณฑลสาย 4/ นครปฐม	บ้านเดี่ยว	1,630	95	25%
บางกอก บูลิวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,050	82	79%
บางกอก บูลิวาร์ด วิภาวดี - พหลโยธิน	พหลโยธิน / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	2,150	157	80%
บางกอก บูลิวาร์ด แจ้งวัฒนะ-ชัยพฤกษ์	ปากเกร็ด / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	3,010	203	4%
บางกอก บูลิวาร์ด ดิوانนท์-ดอนเมือง	ดิวนนท์ /นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,300	79	6%
บางกอก บูลิวาร์ด งามวงศ์วาน	เลี้ยวเมืองนนทบุรี / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,020	50	26%
บางกอก บูลิวาร์ด วิภาวดี-พหลโยธิน 2	รังสิตคลอง1 / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	2,440	163	3%
บางกอก บูลิวาร์ด บางนา กม. 5	บางนา - ตราด / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	2,140	103	94%
บางกอก บูลิวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	ปลายบาง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,300	77	48%
บางกอก บูลิวาร์ด เวสต์เกต สเตชั่น	กาญจนาภิเษก / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	700	51	29%
บางกอก บูลิวาร์ด บางนา กม.12	บางพลีใหญ่ / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	950	68	21%
บางกอก บูลิวาร์ด พระราม 2	พระราม 2 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	940	51	27%
บางกอก บูลิวาร์ด ซิกเนเจอร์ ประชาชื่น	สามัคคี / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	760	46	83%
บางกอก บูลิวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,500	72	81%
บางกอก บูลิวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 5	อจลริยะ ประสิทธิ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	475	15	87%
บางกอก บูลิวาร์ด ซิกเนเจอร์ เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก -บางบัวทอง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	810	42	90%
บางกอก บูลิวาร์ด ซิกเนเจอร์ ปิ่นเกล้า - บรมฯ	ศาลาธรรมสพน์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,100	47	47%
บางกอก บูลิวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ปิ่นเกล้า	บางกรวย- จงถนนอม / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,740	73	29%
บางกอก บูลิวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา - วัชรพล	จตุโชติ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,000	39	62%
บางกอก บูลิวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางแค	บางแคซอย 5/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,700	61	28%

บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 2	พระราม 2 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	890	30	37%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ งามอินทรา-พระยาสุเรนทร์	พระยาสุเรนทร์/ กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,600	101	11%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ ราชพฤกษ์	ชัยพฤกษ์ /นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,820	60	28%
บูเลอวาร์ด ทิศานี ชะอำ - หัวหิน	เพชรเกษม / เพชรบุรี	บ้านเดี่ยว	1,700	193	56%
เวนวิ โพล์ ดิวานนท์ - รังสิต	ดิวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,670	260	98%
เวนวิ โพล์ แจ้งวัฒนะ	ทางหลวงชนบท นนทบุรี 2051 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,720	254	99%
เวนวิ ไอดี เวสต์เกต	ทางหลวงชนบท นนทบุรี 1009 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,318	189	99%
เวนวิ ไอดี ปิ่นเกล้า - ศาลายา	สำเร็จพัฒนา / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,350	174	86%
เวนวิ ไอดี พหลโยธิน - รังสิต	ชลมารคพิจารณา / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,930	249	46%
เวนวิ ไอดี มอเตอร์เวย์ - พระราม 9	พัฒนาชนบท 4 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,930	157	43%
เวนวิ ไอดี วิภาวดี - พหลโยธิน	พหลโยธิน / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,410	154	66%
เวนวิ ไอดี เพชรเกษม 81	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,200	117	30%
เวนวิ ไอดี งามอินทรา - มินบุรี	นิมิตรใหม่ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	1,860	212	15%
เวนวิ ไอดี รังสิต - ปทุมธานี	ถ.ปทุมธานี- บางปะหัน / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,430	201	45%
เวนวิ ไอดี ราชพฤกษ์ 345	สะพานนนทบุรี -บางบัวทอง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	2,100	209	12%
เวนวิ ไอดี ปิ่นเกล้า กาญจนนา	บางใหญ่ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	880	85	25%
เวนวิ พอร์เตอร์ เวสต์เกต	บางใหญ่ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,300	167	22%
เวนวิ พอร์เตอร์ ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ	ถนน ร.พ.ช. / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	900	97	20%
เวนวิ ฟอรั่ม บางนา-ศรีวารี	วัดศรีวารีน้อย/ สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	1,370	164	16%

เวนิว φόρμ พระราม 5	นครอินทร์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	470	54	43%
วี คอมพิวเตอร์ บางนา	บางบ่อ-คลอง ด่าน / สมุทรปราการ	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	880	285	76%
วี คอมพิวเตอร์ ดิوانนท์ - รังสิต	ดิวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	1,450	450	99%
วี คอมพิวเตอร์ บางนา - ศรีนครินทร์	ถนนหนามแดง- บางพลี / สมุทรปราการ	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	430	95	98%
วี คอมพิวเตอร์ รังสิต - วิภาวดี	ถนนรังสิต- นครนายก / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	940	216	64%
วี คอมพิวเตอร์ ดิวานนท์ - รังสิต เน็กซ์	ดิวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	1,240	326	31%
วี คอมพิวเตอร์ ราชพฤกษ์ 345	โยธาธิการ นนทบุรี 2003 / นนทบุรี	บ้านแฝด	750	116	29%
เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	อาคาร พาณิชย์	565	102	99%
เวิร์คเพลส รามอินทรา-พระยาสุเรนทร์	พระยาสุเรนทร์ / กรุงเทพมหานคร	อาคาร พาณิชย์	46	6	100%
เพพ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	สิริโสธร/ ฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว	900	252	81%
เพพ บางนา	บางบ่อ-คลอง ด่าน / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	1,560	267	99%
เพพ เพชรเกษม - สาย 4	เพชรเกษม 91 / สมุทรสาคร	บ้านเดี่ยว	1,070	182	99%
เพพ รังสิต - วิภาวดี	ถนนรังสิต- นครนายก / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,430	225	57%
เพพ กาญจนา-ราชพฤกษ์	ลาดหลุมแก้ว / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	2,270	319	13%
แมทเทอร์ จามวงศ์วาน	เลี้ยวเมืองนนทบุรี (ซอยเรวดี) / นนทบุรี	ทาวน์โฮม	350	44	73%
เวิร์ฟ รามคำแหง-วงแหวน	ราษฎร์พัฒนา / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	1,170	244	59%
ซี เอ็มเตอร์ ราไวย์	ภูเก็ต	ทาวน์โฮม	700	8	0%

โครงการคอนโดมิเนียม: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 10 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการคอนโดมิเนียม	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของการขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)
สโโคป หลังสวน	หลังสวน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	9,800	134	84%
สโโคป พร้อมศรี	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1,150	148	73%
สโโคป ทองหล่อ	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3,200	18	44%
เรฟเฟอเรนซ์ สาทร - วงเวียนใหญ่	กรุงธนบุรี / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	4,000	792	59%
โค้บับ รัชดา - พระราม 9	เทิยมร่วมมิตร / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	7,000	1,500	84%
โค้บับ เกษตร - ศรีปทุม	พหลโยธิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1,690	399	81%
เรฟเฟอเรนซ์ เอกมัย	วัฒนา / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3,400	348	76%
เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค	บางเขน/กรุงเทพ	คอนโดมิเนียม	2,100	387	56%
โค้บับ ลาดพร้าว-สุทธิสาร	วังทองหลาง/กรุงเทพ	คอนโดมิเนียม	2,000	690	31%
สติลล์ สุขุมวิท20	คลองเตย/กรุงเทพ	คอนโดมิเนียม	6,000	124	56%

โครงการไฮไลต์ในปี 2568

ชั้นเล เรสซิเดนเซส



ชั้นเล เรสซิเดนเซส แปรนด์บ้านเดี่ยวระดับอัลตร้า ลักเชอรี (One of a Kind) ภายใต้แนวคิดการออกแบบสไตล์โมเดิร์น ทropicัลสุดหรู ราคาเริ่มต้น 260-400 ล้านบาท จำนวนจำกัดเพียง 5 ยูนิต ตั้งอยู่ติดถนนรัชดาภิเษก และสามารถเชื่อมต่อสู่ถนนสายสำคัญ ได้แก่ วิภาวดีรังสิต พหลโยธิน พระราม 9 ราชพฤกษ์ ประชาชื่น และงามวงศ์วานได้อย่างสะดวก อีกทั้งอยู่ใกล้ทางพิเศษศรีรัชในระยะประมาณ 2.7 กิโลเมตร และไม่ไกลจากทางพิเศษประจิมรัถยา

แม่ทเทอร์ งามวงศ์วาน



ทาวน์โฮมระดับพรีเมียม “แมทเทอร์ งามวงศ์วาน” ซึ่งเน้นความเป็นส่วนตัวด้วยจำนวนเพียง 44 ยูนิต ออกแบบให้ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่ โดยเฉพาะกลุ่มเจน ซี ด้วยทำเลที่สามารถเชื่อมต่อบรรยากาศสวนทางด่วน และแหล่งไลฟ์สไตล์ได้สะดวก ราคาเริ่มต้น 5.99-12 ล้านบาท โครงการตั้งอยู่บนถนนเรวดี เชื่อมต่อสู่แนวรถไฟฟ้าบีทีเอส-งามวงศ์วานได้ง่าย ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัล นอร์ธวิลล์และรถไฟฟ้าใต้ดินสายสีม่วง สถานีบางกระสอในระยะประมาณ 1.2 กิโลเมตร รวมถึงสามารถใช้ทางด่วนศรีรัชเพื่อการเดินทางเข้า-ออกเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ

สติลล์ สุขุมวิท20



สติลล์ สุขุมวิท 20 เป็นคอนโดมิเนียมระดับลักเชอรี ประกอบด้วย อาคารสูง สูง 30 ชั้น 1 อาคาร บนทำเลศักยภาพใจกลางสุขุมวิทใกล้ The EM District-เพียง 200 เมตร จาก EmSphere พัฒนาภายใต้แนวคิด “Silent Timeless Still” ที่สะท้อนความสงบนิ่งอย่างมีระดับ ผ่านสถาปัตยกรรมเรียบหรูเหนือกาลเวลา โครงการตั้งอยู่บนที่ดินกรรมสิทธิ์ขาด ขนาด 2-0-87.4 ไร่ มีจำนวนห้องพักอาศัยเพียง 124 ยูนิต และพื้นที่ร้านค้า 1 ยูนิต ให้บรรยากาศความเป็นส่วนตัวสูง สัมกับนิยามของการใช้ชีวิตเหนือระดับอย่างแท้จริง รูปแบบห้องพักมีให้เลือกทั้งหมด 4 รูปแบบ ได้แก่ 2 ห้องนอน, 3 ห้องนอน, ห้องสุทุมม 3 ห้องนอน และเพนต์เฮาส์ 4 ห้องนอน พื้นที่ใช้สอยเริ่มต้นตั้งแต่ 85-484 ตารางเมตร ทุกยูนิตมาพร้อมลิฟต์ส่วนตัวเพิ่มระดับความเป็นส่วนตัวสูงสุด รองรับที่จอดรถมากถึงร้อยละ 175 พร้อมพื้นที่จอดรถซูเปอร์คาร์ ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียม



คอนโดมิเนียมอาคารสูง ตั้งอยู่บนทำเลศักยภาพตรงข้ามมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บนถนนงามวงศ์วาน ย่านที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยและการลงทุนสูง ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ นักศึกษาและคนทำงาน ด้วยรูปแบบห้องสเปซแนวตั้ง เพดานสูงพิเศษ เพิ่มมิติการใช้สอยและความโปร่งโล่งเหมาะสำหรับการอยู่อาศัยและการลงทุนในระยะยาว

โคบี ลาดพร้าว-สุทธิสาร



คอนโดมิเนียมอาคารเตี้ยบนทำเลศักยภาพย่านลาดพร้าว-สุทธิสาร ใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีสุทธิสาร เชื่อมต่อการเดินทางสู่ใจกลางเมืองได้อย่างสะดวก รองรับการใช้ชีวิตของคนเมืองยุคใหม่ที่มีความสำคัญกับคุณภาพการอยู่อาศัยและความเป็นส่วนตัว พร้อมพื้นที่ส่วนกลางที่ตอบโจทย์ทั้งการพักผ่อนและการใช้ชีวิตประจำวัน เหมาะสำหรับการอยู่อาศัยจริงและการลงทุนในระยะยาว

2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายได้ประจำ

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

2.1 อาคารสำนักงานให้เช่า

โครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้จัดการดำเนินการ	สถานที่ตั้ง/ขนาดที่ดิน	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ให้เช่า	อัตราค่าเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31/12/2568
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1	SC	414 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-2-82 ไร่)	อาคารสำนักงาน 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น 1. ส่วนสำนักงาน 21 ชั้น 2. ศูนย์การค้า (Plaza) 2 ชั้น 3. พื้นที่จอดรถ 9 ชั้น จำนวน 246 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 21,508 ตร.ม. 1. สำนักงาน 21,198 ตร.ม. 2. ศูนย์การค้า 310 ตร.ม.	ร้อยละ 99 ของพื้นที่เช่า
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 2	SC	1291/1 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-3-98 ไร่)	อาคารสำนักงาน 20 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น 1. ส่วนสำนักงาน 13 ชั้น 2. ศูนย์การค้า (Plaza) 3 ชั้น 3. พื้นที่จอดรถ 4 ชั้น จำนวน 241 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 16,687 ตร.ม. 1. สำนักงาน 13,635 ตร.ม. 2. ศูนย์การค้า 3,052 ตร.ม.	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3	SC	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ (9-1-52 ไร่)	อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น แบ่งออกเป็น 1. ส่วนสำนักงาน 34 ชั้น 2. Conference Room 1 ชั้น (ชั้น 9) 3. ศูนย์การค้า (Plaza) 1 ชั้น (Lobby) 4. อาคารจอดรถ 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น 5. พื้นที่จอดรถ 967 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 54,313 ตร.ม. 1. สำนักงาน 51,226 ตร.ม. 2. ศูนย์การค้า 902 ตร.ม. 3. Conference 2,185 ตร.ม.	ร้อยละ 91 ของพื้นที่เช่า
อาคารเอสซี ทาวเวอร์	SC	418 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-3-1 ไร่)	อาคารสำนักงาน 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น 1. ส่วนสำนักงาน 18 ชั้น 2. พื้นที่จอดรถ 9 ชั้น จำนวน 174 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 12,250 ตร.ม. 1. สำนักงาน 12,250* ตร.ม. *(พื้นที่ปล่อยเช่า ณ 31 ธันวาคม 2568 ที่ 4,050 ตร.ม.)	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า
Computer Center Building (อาคาร CC)	SC	29 หมู่ที่ 7 ถนนเลี้ยวเมืองปากเกร็ด ต. บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (2-2-70 ไร่)	1. ส่วนสำนักงาน 4 ชั้น 2. พื้นที่จอดรถจำนวน 28 คัน	พื้นที่ใช้สอยรวม 8,322.75 ตร.ม.	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า
Technical Training Center & Car Park Building (อาคาร TTC)	SCA*	เลขที่ 1285 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (0-3-85.65 ไร่)	อาคารสำนักงาน 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น 1. ส่วนสำนักงาน 3 ชั้น 2. พื้นที่จอดรถจำนวน 118 คัน	พื้นที่ใช้สอยรวม 6,487 ตร.ม.	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า

หมายเหตุ * ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 เดิมถือกรรมสิทธิ์โดยกองทุนแอสเสท เน็ตเวิร์ค (ANET) และดำเนินการโดย บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 เป็นต้นมา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ซื้ออาคารทั้งสองแห่งจาก ANET และถือกรรมสิทธิ์ในอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 โดย บริษัททำสัญญาให้บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารทั้งสองเพียงรายเดียว และจะได้รับรายได้เป็นค่าบริการจากบริษัทเป็นรายเดือน

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 เป็นอาคารสำนักงานที่มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐานและความทันสมัยเพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้าโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) สามารถเชื่อมต่อหมายเลขภายในระหว่างอาคารทั้งสองแห่ง
- ระบบไฟฟ้าสำรองขนาดใหญ่ เพื่อป้องกันเหตุขัดข้องทางไฟฟ้าและการหยุดชะงักของระบบต่างๆ ที่ดำเนินการอยู่ภายในอาคาร อันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อผู้เช่า
- ระบบความปลอดภัยภายในอาคาร
 - การรักษาความปลอดภัย มีระบบควบคุมการเข้าออกพื้นที่ (Access Control) และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)
 - การป้องกันอัคคีภัย มีระบบเตือนภัยฉุกเฉิน ตรวจจับความร้อนและควัน อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอื่นๆ ตลอดจนมีเจ้าหน้าที่ผจญเพลิงพร้อมอุปกรณ์ผจญเพลิงตลอด 24 ชม. ซึ่งได้รับการอบรมจากหน่วยฝึกของรัฐและเอกชนที่มีมาตรฐานรับรอง
- สิ่งอำนวยความสะดวก มีพลาซ่าเป็นศูนย์รวมร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร ศูนย์บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม เป็นต้น

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถือกรรมสิทธิ์และดำเนินการโดยบริษัท เป็นทั้งอาคารสำนักงานของบริษัทและให้เช่าพื้นที่ ซึ่งบริษัทจะมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าอาคาร รวมถึงรายได้จากการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารทั้งจากผู้เช่าอาคารและจากบุคคลภายนอก โดยอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เป็นอาคารสำนักงานแรกที่บริษัทได้นำนวัตกรรมด้านการสื่อสารโทรคมนาคมและเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยที่สุดและเทคโนโลยีระบบอัตโนมัติภายในอาคารที่มีศักยภาพสูงรวมไว้ด้วยกัน เป็นอาคารประหยัดพลังงานซึ่งได้รับรางวัลอนุรักษ์พลังงานดีเด่นจากกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม รางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงานของอาเซียน และเป็น 1 ใน 13 อาคารที่กรุงเทพมหานครคัดเลือกให้เป็นอาคารที่ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ “อาคารปลอดภัย อุณโใจทั้งเมือง” (Outstanding Safety Building Management Award) ตัวอาคารประกอบไปด้วย ส่วนทาวเวอร์สูง 38 ชั้น ส่วนโพเดียมสูง 14 ชั้น ภายใต้แนวความคิดของ Smart Building ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Backbone) ภายในอาคารเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเทอร์เน็ตและดาวเทียมไทยคม นอกจากนี้ ยังมีระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) ที่ทันสมัย สามารถรองรับการใช้งานได้ถึง 100,000 สายต่อชั่วโมง
- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ได้แก่
 - ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงครบวงจรขนาดใหญ่ เพียบพร้อมไปด้วยไฮเทคอุปกรณ์ที่ทันสมัย ติดตั้งระบบอินเทอร์เน็ต การสื่อสารผ่านดาวเทียม และวิดีโอคอนเฟอเรนซ์เพื่อรองรับกิจกรรมทุกรูปแบบ
 - พลาซ่า 1 ชั้น เป็นศูนย์รวมของร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร ร้านอาหาร เครื่องดื่มและร้านสะดวกซื้อ
- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
 1. การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกัน
 2. ระบบลิฟต์ความเร็วสูงจำนวน 23 ตัว โดยแบ่งโซนเพื่อรองรับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
 3. ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อทำให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้น
 4. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐาน
 5. ระบบกล้องดิจิทัลวงจรปิดสำหรับควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง
 6. ระบบน้ำดื่มส่วนกลางที่สะอาดปราศจากเชื้อโรค (Purified Drinking Water System)
 7. ระบบศูนย์กลางเวลาของอาคาร (Master Time Clock System)
 8. ระบบความปลอดภัยในอาคาร (Turnstile)
- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูงที่ควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 นอกจากจะเป็นอาคารที่ทันสมัยด้วยระบบเทคโนโลยีแล้ว ยังให้ความสำคัญกับการบริการลูกค้าและความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในอาคารด้วยศูนย์บริการรับแจ้งดำเนินการช่วยเหลือให้กับผู้เช่าตลอด 24 ชั่วโมง ระบบควบคุมการผ่านเข้าออกพื้นที่ (Access

Control) และการติดตั้ง Flap Gate ที่ชั้น Lobby, 2, และ 3 เพื่อควบคุมการเข้า-ออก และระบบรักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยและความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

ในปี พ.ศ. 2566 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้ร่วมมือกับแบรนด์ Regus ในการปรับปรุงพื้นที่ชั้น 32 ให้เป็นพื้นที่ Coworking Space เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน เปิดให้บริการเดือนมกราคม พ.ศ. 2567

อาคารเอสซี ทาวเวอร์

บริษัทลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานแห่งใหม่ คือ อาคาร เอสซี ทาวเวอร์ (SC Tower) โดยทำสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด เป็นระยะเวลา 30 ปี (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2560 – 28 กุมภาพันธ์ 2590) ซึ่งอาคารสำนักงานแห่งใหม่นี้แล้วเสร็จต้นปี 2561 ตัวอาคารมีความสูง 25 ชั้น ไม่นับชั้น 13 และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐานและทันสมัย เพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบเครือข่ายที่สามารถรองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ในอาคาร เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเทอร์เน็ต
- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
 1. การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกันและช่องทางสำรองเพิ่ม
 2. ระบบลิฟต์ความเร็วสูง แบบ Destination Control จำนวน 5 ชุด และลิฟต์เซอร์วิส จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
 3. ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อทำให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้นและควบคุมอุณหภูมิด้วยระบบ VAV 15 จุดต่อชั้น
 4. ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐานในสำนักงานทุกชั้น
 5. ระบบกล้อง IP Digital วงจรปิดในการควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง
 6. ระบบเข้าอาคารในบัตรเดียว One Card สำหรับ จอดรถ, เข้าอาคาร, ใช้ลิฟต์และเข้าสำนักงาน
- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูง ที่ควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง (หลอดไฟ ชนิด LED) ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย และในปี พ.ศ. 2561 อาคารได้เข้าร่วม โครงการอาคารสาธิตการติดฉลากแสดงข้อมูลการใช้พลังงานสำหรับอาคารธุรกิจ อยู่ในเกณฑ์ประสิทธิภาพ อาคาร A+

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

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

ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ

ดำเนินการภายใต้บริษัท อัมพันท์ แลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ ซึ่งเป็นอาคารที่บริษัทสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่าง ๆ โดยเฉพาะ เช่น อาคารชุมสาย ศูนย์บำรุงรักษา ที่ดินสำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและเสาเพื่อรับส่งคลื่นสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ เป็นต้น โดยปัจจุบันบริษัทให้เช่ากับบริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าสถานที่และสัญญาบริการของที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ จำนวน 107 แห่ง พื้นที่รวม 137-1-43.5 ไร่

วัตถุประสงค์

1. เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารชุมสาย (Mobile Switching Center) ศูนย์บำรุงรักษา (Maintenance Center)
2. เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาสำหรับให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่
3. เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์เพื่อให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่

กำหนดเวลาเช่า

มีกำหนดเวลา 1-3 ปี เมื่อครบกำหนด บริษัทจะพิจารณาให้ผู้เช่าได้เช่าต่อไปอีก ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ได้ตกลงกัน โดยบริษัทจะปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าและบริการเกินกว่าร้อยละ 15 ของอัตราค่าเช่าสุดท้ายมิได้

อัตราค่าเช่า

คิดค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าต้องวางเงินประกันการเช่าเป็นเงินเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 3 เดือน

2.2 ธุรกิจโรงแรม

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีโรงแรม 5 แห่งมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,213 ห้อง โดยดำเนินการผ่านบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ประกอบด้วยโรงแรมที่เปิดให้ดำเนินการแล้ว 3 แห่ง ได้แก่

1. โรงแรมย่าน ราชวัตร

ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัทได้เปิดดำเนินการโรงแรม “ย่าน” ราชวัตร ซึ่งเป็น Lifestyle Midscale Hotel ความสูง 7 ชั้น จำนวน 78 ห้อง รูปแบบสถาปัตยกรรมสไตล์ไทยร่วมสมัย บริหารงานภายใต้แบรนด์ “ย่าน” ด้วยแนวคิด A Neighbourhood Lifestyle Stay ที่มุ่งสร้างประสบการณ์การเข้าพักซึ่งเชื่อมโยงผู้เข้าพักเข้ากับเสน่ห์ของย่านและวิถีชีวิตท้องถิ่นอย่างแท้จริง ตอบโจทย์นักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ที่มองหาการพักผ่อนในเมืองผ่านมุมมองของคนพื้นที่ ไม่ใช่เพียงการเดินทางแบบนักท่องเที่ยวทั่วไป

แนวคิดดังกล่าวสอดคล้องกับพฤติกรรมของนักเดินทางยุคใหม่ รวมถึงกลุ่ม Digital Nomad ซึ่งมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั่วโลก จาก 15.2 ล้านคนในปี 2562 เป็น 35 ล้านคนในปี 2565 หรือเติบโตกว่าร้อยละ 130 และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นถึง 60 ล้านคนในปี 2573 โดยกลุ่มนี้มีลักษณะการเข้าพักระยะยาว เดินทางได้ตลอดทั้งปี และให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตในพื้นที่จริง ทำให้ “ย่าน” สามารถตอบโจทย์ทั้งนักท่องเที่ยวทั่วไปและนักท่องเที่ยวเฉพาะกลุ่ม ผ่านประสบการณ์การพักที่เรียบง่าย อบอุ่น และมีเอกลักษณ์ของย่านเป็นหัวใจหลัก

โรงแรมให้บริการห้องพักหลากหลายขนาด ทั้งห้องพักเดี่ยว ห้องพักแบบครอบครัว และห้องพักแบบสวีท ภายในโรงแรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง 24 ชม. ที่เสถียรปลอดภัย สระว่ายน้ำ ฟิตเนส โซนทำงานและร้านกาแฟ Groundwork โดยโรงแรมตั้งอยู่ใจกลางชุมชนเก่าย่านราชวัตร ใกล้แหล่งวัฒนธรรมและร้านอาหารที่มีชื่อเสียงเก่าแก่

2. โรงแรมโครโม คิวริโอ คอลเล็กชัน บาย ฮิลตัน

บริษัทเปิดดำเนินการ โรงแรมโครโม คิวริโอ คอลเล็กชัน บาย ฮิลตัน (“โครโม”) ซึ่งเป็นการร่วมทุนกับบริษัท DH Asia Investment PTE. LTD., หรือ DAIWA ในวันที่ 24 กันยายน 2568 โรงแรมโครโมเป็นโรงแรมระดับอัปเปอร์ อัปสเกล จำนวน 306 ห้อง สูง 28 ชั้น ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 29 ใจกลางพื้นที่ธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว อยู่ในระยะเดินถึงจากบีทีเอสพร้อมพงษ์ และบีทีเอสอโศก นอกจากนี้ยังตั้งอยู่ใกล้ดิ เอ็ม ดิสทริก และห้างสรรพสินค้า ดิ เอ็ม สเปียร์ ส่งผลให้โรงแรมได้แขกเข้าพักที่มาจากการประชุม งานคอนเสิร์ต และงานปีใหม่ นอกจากนี้การบริหารโดยแบรนด์โรงแรมระดับโลก Hilton ซึ่งมีช่องทางการขายทั่วโลก และจำนวนสมาชิก Hilton Honors มากกว่า 210 ล้านคน ส่งผลให้โรงแรมสามารถจับกลุ่มลูกค้าได้หลากหลายสัญชาติ เช่น สหรัฐอเมริกา จีน สิงคโปร์ ไทย ฮองกง ญี่ปุ่น และ สหราชอาณาจักร เป็นต้น โรงแรมโครโมถือเป็นโรงแรมประเภทไลฟ์สไตล์ที่บริหารโดยเชนโรงแรมนานาชาติแห่งแรกของบริษัท ภายใต้วิสัยทัศน์เพื่อสร้างประสบการณ์การเข้าพักที่แตกต่าง ด้วยเอกลักษณ์การออกแบบที่โดดเด่น ภายใต้คอนเซ็ปต์อัญมณี 9 ชนิด มีการผสมผสานลวดลาย ของตกแต่ง และโทนสีห้องพัก ที่สะท้อนความเป็นไทย อย่างไรก็ตามยังคงความทันสมัย และตอบโจทย์ฟังก์ชันการใช้งาน ภายใต้มาตรฐานแบรนด์ระดับโลกของ Hilton นอกจากนี้โรงแรมยังมีห้องอาหาร “Colette” ซึ่งเป็น Casual French Bistro เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติ รวมทั้งสระว่ายน้ำขนาดอินฟินิตีพูลที่เห็นวิวขอบฟ้าสุขุมวิท และห้องออกกำลังกายที่อุปกรณ์ระดับไฮเอนด์ครบครัน

3. โรงแรมเดอะ สแตนดาร์ด พัทยา นา จอมเทียน

บริษัทเปิดดำเนินการโรงแรมเดอะ สแตนดาร์ด พัทยา นา จอมเทียน (“เดอะ สแตนดาร์ด พัทยา”) ในวันที่ 21 ตุลาคม 2568 ซึ่งเป็นโรงแรมระดับอัปเปอร์ อัปสเกล จำนวน 161 ห้อง ตั้งอยู่บนหาดนาจอมเทียน พัทยา โรงแรมนี้เป็นโครงการร่วมทุนกับบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ SYNTEC โดยใช้ผู้บริหารจากแบรนด์โรงแรมระดับโลกอย่าง เดอะ สแตนดาร์ด ภายใต้การพัฒนาโรงแรมกับแบรนด์ เดอะ สแตนดาร์ด ซึ่งมีจุดแข็งและเป็นที่รู้จักในความเป็นโรงแรมประเภทไลฟ์สไตล์ มีการตกแต่งแบบทันสมัย ด้วยสีส้ม รูปทรงโค้งมนและเฟอร์นิเจอร์แบบคัสตอมเมต มีจุดถ่ายรูปหลากหลายจุด ที่ทางแขกสามารถโพสต์ลงโซเชียลมีเดียได้ ส่งผลให้โรงแรมได้รับผลตอบรับอย่างล้นหลามจากแขกที่เข้าพัก

โรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 2 แห่ง ได้แก่

1. โรงแรมโวโค กรุงเทพฯ สยาม

บริษัทลงทุนพัฒนาโรงแรมโวโค กรุงเทพฯ สยาม (“โวโค สยาม”) ซึ่งเป็นโรงแรมระดับอัปสเกล จำนวน 350 ห้อง สูง 29 ชั้น ตั้งอยู่ในทำเลธุรกิจและการค้าที่มีชื่อเสียงของกรุงเทพฯ (“สยามสแควร์”) ซึ่งสามารถจับกลุ่มลูกค้าที่มาเที่ยว ช้อปปิ้ง รวมทั้งลูกค้าออฟฟิศ โรงแรมโวโค สยาม ตั้งอยู่ในระยะเดินถึงระหว่างบีทีเอสสยาม และบีทีเอสราชเทวี นอกจากนี้ยังสามารถเดินทางจากสนามบินสุวรรณภูมิโดย Airport Rail Link ที่เชื่อมกับสถานีบีทีเอสพญาไท โรงแรมนี้ใช้ผู้บริหารจากแบรนด์โรงแรมระดับโลกอย่าง IHG และเป็นโครงการร่วมทุนกับบริษัท Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. ขณะนี้อยู่ระหว่างการขอ EIA และคาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ประมาณไตรมาส 3 ปี 2572

2. โรงแรมบนถนนพัทยา สาย 2

บริษัทลงทุนพัฒนาโรงแรมพัทยา สาย 2 ซึ่งเป็นโรงแรมระดับอัปสเกล จำนวน 318 ห้อง ตั้งอยู่บนถนนพัทยาสาย 2 ระหว่างถนนพัทยาเหนือและพัทยากลางซึ่งเป็นทำเลที่แวดล้อมไปด้วยร้านอาหาร และสถานที่ท่องเที่ยว มีความครึกครื้นของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติ พัทยาจัดว่าเป็นทำเลที่ใกล้กรุงเทพฯ และได้รับอานิสงส์จากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ภายใต้เขตอีอีซี บริษัทจึงมีความมั่นใจในทำเลพัทยาที่จะพัฒนาโรงแรมแห่งที่สอง ขณะนี้อยู่ระหว่างการเจรจากับแบรนด์บริหารระดับโลกและคาดว่าจะเปิดดำเนินการได้ประมาณไตรมาส 2 ปี

2573

2.3 ธุรกิจคลังสินค้า

บริษัทมีคลังสินค้าเปิดดำเนินการแล้ว อยู่ระหว่างการก่อสร้าง พื้นที่รวมโดยประมาณ 196,931 ตารางเมตร จำนวน 5 โครงการ ตั้งอยู่ในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ ได้แก่

1. คลังสินค้า SCX Logistics นครสวรรค์

คลังสินค้าประเภทออกแบบตามความต้องการของลูกค้า กับ Flash Express เพื่อสร้างศูนย์กระจายสินค้าให้ Flash Express ตามจุดยุทธศาสตร์ทั่วประเทศไทย ขนาด 16,000 ตารางเมตร โดยคลังสินค้าก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการในปลาย ปี 2566 ปัจจุบันมีผู้เช่าเต็มร้อยละ 100

2. คลังสินค้า SCX Logistics บางนา กม. 23

เป็นโครงการคลังสินค้าสำเร็จรูปที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ขนาดพื้นที่เช่ารวม 16,740 ตารางเมตร โดยปัจจุบันมีผู้เช่าเต็มร้อยละ 100

3. คลังสินค้า SCX Logistics บางนา กม. 20

เป็นโครงการคลังสินค้ารวมที่มีทั้งประเภทสำเร็จรูปและคลังสินค้าประเภทออกแบบตามความต้องการของลูกค้า ขนาดพื้นที่เช่า 78,839 ตารางเมตร โดยเป็นโครงการร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. และคาดว่าจะก่อสร้างเสร็จทั้งโครงการภายในปี 2569 ณ สิ้นปี 2568 มีพื้นที่เช่าสร้างเสร็จ 22,752 ตารางเมตรและมีอัตราการเช่าร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่าสร้างเสร็จ โดยคิดเป็นอัตราการเช่าที่ร้อยละ 29 ของพื้นที่เช่ารวมทั้งหมด และมีการลงนามสัญญาจองจากลูกค้าแล้วที่ร้อยละ 53 ของพื้นที่เช่ารวม

4. คลังสินค้า SCX Logistics แพลมบึง

เป็นโครงการคลังสินค้าสำเร็จรูปที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ขนาดพื้นที่เช่ารวม 46,602 ตารางเมตร มีทั้งรูปแบบ Free Zone (คลังสินค้าปลอดอากร) และรูปแบบ General Zone โดยเป็นโครงการร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. โดยปัจจุบันมีอัตราการเช่าที่ร้อยละ 90

5. คลังสินค้า SCX Logistics อมตะ ชลบุรี

เป็นโครงการคลังสินค้าสำเร็จรูปและคลังสินค้าประเภทออกแบบตามความต้องการของลูกค้า พื้นที่เช่ารวมประมาณ 38,750 ตารางเมตร ภายในนิคม อมตะ ชลบุรี คาดก่อสร้างเสร็จทั้งโครงการภายในปี 2569 ณ สิ้นปี 2568 มีพื้นที่เช่าสร้างเสร็จ 16,700 ตารางเมตรและมีอัตราการเช่าร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่าสร้างเสร็จ โดยคิดเป็นอัตราการเช่าที่ร้อยละ 43 ของพื้นที่เช่ารวมทั้งหมด

2.4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในสหรัฐอเมริกา

บริษัทประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในสหรัฐอเมริกาผ่านบริษัทย่อย คือ SC Alpha, Inc. (SC Alpha) โดยมีรูปแบบการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ 2 แบบ ได้แก่

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยตรงเพื่อให้เช่า

โดยบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ให้เช่ารวม 5 แห่ง ในเมืองบอสตัน รัฐแมสซาชูเซตส์ มีจำนวนห้องพักให้เช่า 74 ยูนิต เปิดดำเนินการแล้ว 4 แห่ง มีอัตราการเช่าที่ร้อยละ 98 อีก 1 แห่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง คาดว่าจะเปิดดำเนินการภายในไตรมาสที่ 1 ปี 2569

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทางอ้อมผ่านกองทุนที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้ลงทุนผ่าน PRM Fund V Investors, LLC. โดยบริษัทมีการจัดสรรงบลงทุนไว้ที่ 7.50 ล้านดอลลาร์สหรัฐและได้ลงทุนไปแล้ว 7.20 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (ประมาณ ร้อยละ 96)

3. ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง

3.1 รู้ใจ

“รู้ใจคลับ” มีภารกิจในการช่วยเรื่องบ้าน จัดการเรื่องชีวิต มอบโซลูชันต่างๆ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และอำนวยความสะดวกให้กับทุกคนในครอบครัวของเอสซี โดยมีเป้าหมายเป็น Worry Free Home เพื่อให้สมาชิกมีความสุข มีพลังออกไปใช้ชีวิต และสร้างโลกที่ดีกว่าเดิมได้ในทุกเช้าวันใหม่ และเพื่อให้การดูแลสมาชิกในครอบครัวเอสซี ทุกคนเป็นไปในรูปแบบการดูแลระยะยาวหลังการขาย ไม่สิ้นสุดแค่การโอนขายบ้านหรือห้องในโครงการเท่านั้น.

ภายใน RueJai Store มีการจำหน่ายสินค้า 2 หมวดใหญ่ๆคือ Home Expert (ช่วยเรื่องบ้าน) และ Lifestyle (จัดการเรื่องชีวิต)

1. Home Expert ประกอบด้วยหมวดบริการตกแต่งต่อเติม บำรุงรักษา ซ่อมแซม งานประปาสุขาภิบาล ไฟฟ้า บริการป้องกันปลวก บริการติดตั้งมอเตอร์ประตู บริการติดตั้งโซลาเซลล์ เป็นต้น
2. Lifestyle ประกอบด้วยหมวดบริการทำความสะอาด แม่บ้าน Big Cleaning จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้า/อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ บริการจัดส่งน้ำดื่ม บริการเปลี่ยนแผ่นกรองอากาศ กำจัดฝุ่นที่นอน เป็นต้น

3.2 ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

บริษัทให้บริการที่ปรึกษาและบริหารจัดการโครงการด้านอสังหาริมทรัพย์ ครอบคลุมทั้งโครงการในเครือ SC และโครงการภายนอก โดยแบ่งลักษณะการให้บริการออกเป็น 4 ด้านหลัก ดังนี้

1. ด้านการบริหารจัดการ (Management Services)

เช่น การบริหารอาคารชุด โครงการหมู่บ้านจัดสรร โครงการเชิงพาณิชย์ และสถานที่ออกกำลังกาย โดยมุ่งเน้นการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล ความโปร่งใส และการสร้างคุณค่าระยะยาวให้แก่ผู้อยู่อาศัย

2. ด้านเทคนิคและวิศวกรรม (Technical & Engineering Services)

เช่น การวางแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) การควบคุมคุณภาพงานระบบวิศวกรรม การตรวจสอบอาคาร รวมถึงการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุงเพื่อยืดอายุการใช้งานทรัพย์สิน

3. ด้านงานสนับสนุน (Support Services)

ครอบคลุมงานบัญชีและการเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง ทรัพยากรบุคคล กฎหมาย และระบบสารสนเทศ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานโครงการให้มีประสิทธิภาพและเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมาย

4. บริการหลังการขายและการดูแลลูกค้า (After-Sales & Resident Services)

เช่น การประสานงานแก้ไขข้อร้องเรียน การบริหารงานซ่อมภายในระยะรับประกัน และการจัดกิจกรรมชุมชนเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตผู้อยู่อาศัย

บริษัทให้บริการทั้งในรูปแบบ

- โครงการระยะสั้น / งานเฉพาะกิจ (Project-based)
- สัญญาบริหารระยะยาว (Long-term Management Contract)

โดยมุ่งเน้นการบริหารจัดการที่มีมาตรฐาน โปร่งใส และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : มี

ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	21,000.00	12,879.15	13,971.34

คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการทำวิจัยและพัฒนาในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทกำหนดให้การวิจัยและพัฒนาเป็นนโยบายสำคัญขององค์กร และลงทุนอย่างต่อเนื่องในทุกปี เพื่อส่งมอบนวัตกรรมที่สร้างคุณค่าแก่ผู้คนและโลก โดยบูรณาการเข้ากับกลยุทธ์หลักของบริษัท และเป็นไปตามแผนการขับเคลื่อนด้านความยั่งยืน SCERO Mission ขององค์กร การวิจัยและพัฒนานวัตกรรมของบริษัทมุ่งเน้นใน 3 ด้านหลัก ได้แก่

1. นวัตกรรมด้านการออกแบบและการอยู่อาศัย

พัฒนาสินค้าและบริการโดยยึดแนวคิด Customer-Centric ผ่านกระบวนการ Co-Design ร่วมกับลูกค้า เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมและรูปแบบการอยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลง และตอบโจทย์การใช้ชีวิตในทุกช่วงวัย

2. นวัตกรรมด้านการก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง

ผสมผสานแนวคิดด้านความยั่งยืนตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ การก่อสร้าง การบริหารโครงการ และการคัดเลือกวัสดุ เพื่อยกระดับมาตรฐานสินค้า ลดของเสีย (Waste) และลดการปล่อยคาร์บอนในห่วงโซ่อุปทาน ตามแนวทาง SCERO Mission

3. นวัตกรรมด้านเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัย

นำเทคโนโลยีมาผสมผสานกับการอยู่อาศัยเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต ภายใต้แนวคิด For Good Mornings โดยได้พัฒนาเทคโนโลยี HomeOS ซึ่งเริ่มทยอยใช้งานจริง (Rollout) เพื่อเป็นศูนย์กลางเชื่อมโยงอุปกรณ์ภายในบ้านและโครงการ ผ่านแอปพลิเคชัน RueJai บนมือถือ ช่วยเสริมประสบการณ์การอยู่อาศัยและการดูแลหลังการขายอย่างครบวงจร

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย

โครงการแนวราบ

Data-Driven Marketing

จากสภาวะเศรษฐกิจปี 2568 ที่ปรับตัวแบบเปราะบางและปัญหากำลังซื้อถูกจำกัดด้วยเกณฑ์สินเชื่อที่เข้มงวด บริษัทจึงได้ปรับทิศทางการตลาดเพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพทางการเงินสูงและได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยโดยเน้นย้ำและปิดการขายได้อย่างมีประสิทธิภาพ การดำเนินกิจกรรมในครั้งนี้ บริษัทได้เพียงแค่เลือกทำเลศักยภาพอย่างทั่วๆ ไป แต่เราได้นำข้อมูลพฤติกรรมลูกค้า (Customer Data) และความสนใจในเชิงลึกมาวิเคราะห์เพื่อค้นหาข้อมูลเชิงลึกที่แท้จริง ข้อมูลเหล่านี้ถูกนำมาใช้เป็น "เข็มทิศ" ในการกำหนดกลยุทธ์เพื่อให้ทุกการลงทุนทางการตลาดเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายที่มีความต้องการซื้อสูงอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทยังได้มุ่งเน้น Partnership Strategy อย่างเข้มข้น โดยผนึกกำลังร่วมกับพันธมิตรระดับพรีเมียมในหลากหลายอุตสาหกรรม อาทิ บริษัทเบนซ์ลิ่งชั่น จำกัด, โจ มาโลน และโรงเรียนนานาชาติต่างๆ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงได้อย่างแม่นยำ พร้อมต่อยอดสู่กิจกรรมที่สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์เฉพาะตัว เช่น งาน Pet Space ณ ร้าน DAWN TO DUSK BKK ที่ร่วมกับพันธมิตรผู้เชี่ยวชาญด้านสัตว์เลี้ยง ซึ่งเป็นการนำข้อมูลเชิงลึก ที่พบว่ากลุ่มเป้าหมายให้ความสำคัญกับสัตว์เลี้ยงเสมือนสมาชิกในครอบครัว มาสร้างสรรค์ประสบการณ์และมอบสิทธิพิเศษ ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตโดยเฉพาะ

Collaboration Strategy

ในปี 2568 นี้ด้วยสภาวะการแข่งขันทางการตลาดไม่ใช่แค่ทำเล พังค์ชั่น ราคาหรือบ้าน ทางบริษัทปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อให้เข้ากับไลฟ์สไตล์และการใช้ชีวิตกับกลุ่มลูกค้าในปัจจุบัน ได้ทำการร่วมมือกับแบรนด์ต่างๆ เพื่อออกแคมเปญและกิจกรรมร่วมกันเพื่อขยายเข้าถึงกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ มากขึ้น อาทิ All Well Corp , Gentle Colors, CHANINTR, HAY furniture และ LINEMAN

คอนโดมิเนียมได้จับมือกับ All Well Corp ผู้นำด้านการให้คำปรึกษาการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย เพื่อบุก 4 ตลาดสำคัญเอเชีย ได้แก่ จีน ไต้หวัน ญี่ปุ่น และกัมพูชา และ Gentle Colors แบรนด์เครื่องสำอางที่เชื่อมั่นในแนวคิดความงามที่หลากหลาย เปิดตัวนิทรรศการศิลปะ “Jinnbooroom: Chasing Reflections” ที่ เรฟเฟอร์เรนซ์ เอ็มย์

แนวราบได้ทำแคมเปญ ร่วมกับแบรนด์ CHANINTR นำเฟอร์นิเจอร์ระดับโลก ด้วยงานดีไซน์ของ Barbara Barry มาตกแต่งภายในบ้านแบรนด์แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ส่วนแบรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ก็นำ แบรนด์ HAY เฟอร์นิเจอร์สัญชาติเดนมาร์ก ที่นิยามการใช้ชีวิตยุคใหม่ผ่านงานออกแบบที่สร้างสรรค์ เน้นประโยชน์ใช้สอยและการคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ส่งท้ายด้วยการร่วมมือกับ LINEMAN ส่งมอบคุณภาพชีวิตดีๆ แบบ “อยู่ดี กินฟรี” ฟินทั้งปีกับ 45 โครงการคุณภาพ บ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม

การพัฒนาสินค้าและต้นแบบบ้านรุ่นใหม่

Mid-Century Modern style

บ้านเดี่ยวสไตล์มิดเซ็นจูรี โมเดิร์น สไตล์ เปิดตัวภายใต้แบรนด์ เวนิว ฟอรัม บนทำเล บางนา-ศรีวารี และพระราม 5 ด้วยสไตล์มิดเซ็นจูรี โมเดิร์น ผสมผสานความคลาสสิกเหนือกาลเวลาเข้ากับฟังก์ชันร่วมสมัยอย่างพอดี ด้วยทุกเส้นสายของงานออกแบบสะท้อนถึงความเรียบง่ายแต่แฝงไปด้วยความเท่และเปี่ยมไปด้วยรสนิยม ตั้งแต่รูปทรงเรขาคณิตที่เป็นเอกลักษณ์ ไปจนถึงการเลือกใช้โทนสีอบอุ่นที่ให้ความรู้สึกผ่อนคลายเมื่อก้าวเข้ามา พื้นที่ทุกส่วนได้รับการจัดวางอย่างใส่ใจ เพื่อให้ทุกจังหวะของชีวิตในบ้านเกิดขึ้นอย่างเป็นธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็นเช้าวันทำงานที่ต้องการพลังความสดชื่น หรือเย็นวันพักผ่อนที่อยากเอนกายอย่างสงบ “เวนิว ฟอรัม บางนา-ศรีวารี” ออกแบบให้รองรับทุกอารมณ์ของการใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว เหมือนบ้านหลังนี้ถูกสร้างมาเพื่อให้คุณได้ “อยู่” อย่างแท้จริง มากกว่าแค่ “อาศัย”

Modern Contemporary Design

แมทเทอร์ งามวงศ์วาน ทาวน์โฮม 3 ชั้นสไตล์โมเดิร์น คอนเทมโพรารี สังคมส่วนตัวเพียง 44 ครอบครัวยุค “เรียบง่ายแต่ไม่ธรรมดา” ลงตัวทุกไลฟ์สไตล์ สำหรับคนรุ่นใหม่ เจน ซี ภายใต้แนวคิด MAKE IT matter ที่...ทุกอย่างเป็นไปได้ ไม่ต้องตามใจใคร...แค่ชัดเจนในสิ่งที่เราเลือก , ไม่ใช่แค่ที่อยู่...แต่คือจุดเริ่มต้นที่สร้าง, ไม่ได้รับ ไม่ได้รอ...แต่ก้าวไปในจังหวะของเรา, ไม่ต้องพูดเยอะ...แค่ลงมือทำให้มันเกิดขึ้นจริง

Modern Arch Revival

แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ วิลล่าหรูซีริสใหม่ โมเดิร์น อาร์ช รีไวรัล สถาปัตยกรรมที่ผสมผสานความงามและความเป็นส่วนตัว ด้วยแนวคิดการออกแบบที่ให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย ทุกหลังถูกออกแบบให้ปิดบังมุมมองภายนอก ขณะเดียวกันก็เปิดรับวิวภายในที่สวยงาม สงบ และร่มรื่น เสมือนมีโลกส่วนตัวท่ามกลางเมืองใหญ่

Sophisticated Modern Tropical

ชั้นเล เรสซิเดนซ์ ที่สุดแห่งไพรเวท เรสซิเดนซ์ ระดับเจ้าแห่งความหรูหรา จาก SC บนทำเลศักยภาพติดถนนใหญ่รัชดาภิเษกที่มอบความเอ็กซ์คลูซีฟและความเป็นส่วนตัวสูงสุดเพียง 5 ครอบครัวยุคใหม่พื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่พิเศษ ตั้งแต่ 1,395 – 1,595 ตารางเมตร และได้รับการจัดอันดับให้เป็นโครงการบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่ใช้สอยมากที่สุดบนถนนรัชดา อีกทั้งยังรังสรรค์ภายใต้แนวคิด โมเดิร์น ทropicคัล โดยความร่วมมือของสถาปนิกชื่อดังระดับโลกอย่าง HBA และ IDIN พร้อมคัดสรรวัสดุพรีเมียมและเฟอร์นิเจอร์แบรนด์หรูจาก 5 ประเทศชั้นนำทั่วโลก อาทิ Minotti และ SCHUCO มาไว้ในทุกรายละเอียด โดดเด่นด้วยดีไซน์สรวายน์ไรซ์อบและลานคอร์ตาร์ดาวน์อนที่เชื่อมต่อธรรมชาติเข้า

ผู้บ้านได้อย่างไร้รอยต่อตลอดจนครบครันด้วยฟังก์ชันอเนกประสงค์ระดับไฮเอนด์ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการเพื่อการพักผ่อนที่สมบูรณ์แบบซึ่งทั้งหมดนี้สะท้อนนิยามความหรูหราเหนือกาลเวลาเพื่อมอบประสบการณ์การใช้ชีวิตที่เป็นที่สุดในทุกมิติอย่างแท้จริง

โครงการที่อยู่อาศัยของ SC แยกตามระดับราคา

SC				
Price Range	Segmentation	Single/Semi - Detached House	Townhome/Home Office	Condominium
	Ultra Luxury	SONLE CONNOISSEUR 95E1		SCOPE THONGLOR SCOPE LANGSUAN
> 30 M.	Super Luxury	GRAND THE GENTRY		STILL
10-30 M.	High Class	BOULEVARD BOULEVARD	HEADQUARTERS	SALADENG ONE CHIDLOM BERTRID THE CREST
5-10 M.	Upper Class	VENUE VENUE VENUE VENUE PAVE	MATTER WORK PLACE	CENTRIC Reference SCOPE PRINCES
< 5	Affordable	V COMPOUND	Verve	COBE CHAMBERS

ระหว่างปี 2568 บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และเมืองท่องเที่ยว รวม 96 โครงการ คิดเป็นสัดส่วนโครงการระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทที่ร้อยละ 75 ของโครงการแนวราบ โดยเป็นโครงการใหม่ที่เปิดขายในปี 2568 จำนวน 15 โครงการ แบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 11 โครงการ ทาวน์โฮม 1 โครงการ และคอนโดมิเนียม 3 โครงการ ในทำเลกรุงเทพมหานครและปริมณฑลครอบคลุมเกือบทุกระดับราคา ได้แก่

โครงการแนวราบ จำนวน 12 โครงการ ได้แก่

ชั้นเล เรสซิเดนเซส จำนวน 1 โครงการ

แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด จำนวน 2 โครงการ

- แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขสวัสดิ์ พระราม 3
- แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ

บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ และบางกอก บูเลอวาร์ด จำนวน 5 โครงการ

- บางกอก บูเลอวาร์ด บรมฯ - สาย 4
- บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ชัยพฤกษ์
- บางกอก บูเลอวาร์ด ดิวนันท - ดอนเมือง
- บางกอก บูเลอวาร์ด งามวงศ์วาน
- บางกอก บูเลอวาร์ด วิทยาดี - พหลโยธิน 2

เวนิว จำนวน 3 โครงการ

- เวนิว พอร์เทรต ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ
- เวนิว ฟอรัม บางนา - ศรีวิภา
- เวนิว ฟอรัม พระราม 5

แมทเทอร์ จำนวน 1 โครงการ

- แมทเทอร์ งามวงศ์วาน

โครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 3 โครงการ ได้แก่

- เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค
- โค้บบ์ ลาดพร้าว - สุทธิสาร
- สติลล์ สุขุมวิท 20

การจัดแคมเปญส่งเสริมการขาย 2568

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินกลยุทธ์การตลาดอย่างเข้มข้นผ่านแคมเปญที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมผู้บริโภคที่ซับซ้อนและสภาวะเศรษฐกิจที่มีความท้าทาย โดยมุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ที่แตกต่างและการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายในทุกเซกเมนต์ดังนี้:

SC Days โปรแรงแซงแคด

แคมเปญส่งเสริมการขายช่วง 16-21 พ.ค. 2568 ที่ทำโปรโมชั่น ฟรีทุกค่าใช้จ่าย ฟรีค่าส่วนกลางสูงสุด 10 ปี ช่วยจ่ายค่าดอกเบี้ยสูงสุด 5 ปี และยังลุ้น Free Shopping ที่สยามพารากอน มูลค่า 1 ล้านบาท

SC คีลดียกระดาน

แคมเปญส่งเสริมการขายช่วง 28 ส.ค. - 3 ก.ย. 2568 ที่ บ้าน ทาวน์โฮม คอนโด มากกว่า 75 โครงการ ไปออกบูธที่เซ็นทรัล ลาดพร้าว ชั้น 1 กวาดยอดขายไปได้ 1,600 ล้านบาท

โปรแกรมหรีมีจริง

บริษัท ได้ดำเนินแคมเปญเอนด์ที่ตอบใจกลุ่มลูกค้าแม่ส โดยมุ่งเน้นการนำเสนอราคาเริ่มต้นในระดับที่เข้าถึงได้ และมอบส่วนลดที่ดีที่สุดแห่งปี ภายใต้แคมเปญ “โปรแกรมหรีมีจริง” ซึ่งรวบรวมบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม รวมกว่า 86 โครงการ พร้อมนำเสนอจุดเด่นด้านราคาและสิทธิประโยชน์จากโปรโมชั่นหลากหลายรายการ อาทิ ราคาเริ่มต้นเพียง 1.99 ล้านบาท สะท้อนความสามารถในการทำการตลาดเพื่อเข้าถึงลูกค้าในทุกระดับ รวมถึงข้อเสนอเพิ่มเติม เช่น ส่วนลดที่ดีที่สุดของปี เงื่อนไขการจองเริ่มต้นเพียง 999 บาท สิทธิประโยชน์สำหรับผู้ได้รับการ Pre-Approve โดยรับส่วนลดเพิ่มสูงสุด 100,000 บาท และสิทธิลุ้นรับทองคำมูลค่า 2 ล้านบาท โดยบริษัทได้ดำเนินการออกเอนด์ที่ศูนย์การค้าหลัก 4 แห่งตามมูมเมืองต่างๆในไตรมาส 4 ได้แก่ เซ็นทรัล เวสต์เกต, แฟชั่นไอส์แลนด์, พิวเจอร์ พาร์ค รังสิต และเมกาบางนา ซึ่งบริษัทได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี จึงได้ต่อยอดความสำเร็จในการจัดเอนด์ที่ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ พร้อมรับชมการแสดงพิเศษจากคุณ กบ ทรงสิทธิ์ รุ่งนพคุณศรี เจ้าของบทเพลงระดับตำนานอย่าง ‘ป๊อปปูล่า’ ที่มาร่วมสร้างสีสันภายในงาน

ห้องลับปิดคิล

เพื่อสานต่อการรับรู้ของลูกค้าในช่วงปลายปี และสร้างแรงกระตุ้นการตัดสินใจซื้อในช่วงโค้งสุดท้ายของปี 2568 บริษัท ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงบน ซึ่งมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นในช่วงปลายปี จึงได้จัดตั้งเอนด์แคมเปญ “ห้องลับปิดคิล” ภายใต้แนวคิดจรรยาบรรณที่งานเท่านั้น โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่เฉพาะสำหรับลูกค้าที่ต้องการบ้านในฝันในราคาที่ดีที่สุดของปี บริษัทได้ออกแบบบูธให้มี “ห้องลับ” เพื่อสร้างประสบการณ์ที่มีความพิเศษและแตกต่างสำหรับผู้เข้าร่วมงานโดยเฉพาะ พร้อมจัดทีมที่ปรึกษาทางการเงินและทีมขายมืออาชีพเพื่อให้ข้อมูลอย่างใกล้ชิดแก่ลูกค้าที่มีความประสงค์ในการซื้อที่อยู่อาศัย อีกทั้งนำเสนอข้อเสนอพิเศษที่ไม่มีการเปิดเผยในช่องทางอื่น เพื่อเสริมสร้างความรู้สึกถึงความเอ็กซ์คลูซีฟ ภายในงาน บริษัทได้นำโครงการบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมรวมกว่า 89 โครงการ มาแนะนำผ่านคิลโปรโมชันสุดพิเศษ พร้อมกิจกรรมเปิดให้ลุ้นรับ Siam Gift Card มูลค่าสูงสุด 100,000 บาท ณ แฟชั่นฮอลล์ ชั้น 1 สยามพารากอน ระหว่างวันที่ 30 ตุลาคม – 2 พฤศจิกายน 2568 โดยข้อเสนอภายในงานประกอบด้วย 1. ส่วนลดสูงสุด 10 ล้านบาท 2. ฟรีค่าส่วนกลางสูงสุดนาน 5 ปี 3. ฟรีทุกค่าใช้จ่าย 4. โปรโมชันฟรีของแถมสุดพิเศษรวมสูงสุด 9 รายการ 5. รับของพรีเมียมทันทีเมื่อจอง 6. รับ Siam Gift Card มูลค่าสูงสุด 500,000 บาท 7. ลุ้นรับทองคำมูลค่า 2 ล้านบาท และ 8. ลุ้นรับเฟอร์นิเจอร์ CHANINTR มูลค่ากว่า 4 ล้านบาท

SC Master of Luxury

คือกรอบแนวคิดที่สะท้อนวิสัยทัศน์ของ SC ในการนิยามบทใหม่ของการใช้ชีวิตเหนือระดับ ผ่าน 5 แบรินด์ที่โดดเด่น ได้แก่ ชันเล เรสซิเดนเซส, ไนน์ตีไฟว์ อีสต์วัน, คอนนาเซอร์, แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด และ เดอะ เจนทรี ภายใต้ประสบการณ์กว่าสองทศวรรษในฐานะผู้นำอันดับ 1 ของตลาดอสังหาริมทรัพย์ระดับอัลตราลักซ์เชอร์ในประเทศไทย จากความเชี่ยวชาญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพ SC เชื่อมั่นว่าความหรูหราที่แท้จริง มิได้จำกัดอยู่เพียงความงดงามของงานออกแบบ หากแต่คือการส่งมอบพื้นที่อยู่อาศัยที่กว้างขวาง รองรับทุกไลฟ์สไตล์ได้อย่างสมบูรณ์แบบ พร้อมบริการหลังการขายที่มีความรับผิดชอบ งานออกแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว และมาตรฐานคุณภาพที่พิถีพิถันในทุกรายละเอียด เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้ชีวิตได้อย่างมั่นใจ ไร้กังวล และยั่งยืนในระยะยาว แนวคิด SC Master of Luxury ดำเนินอยู่บน 3 คุณค่าหลัก (Unique Value Propositions) ที่สะท้อนตัวตนขององค์กรอย่างชัดเจน

บ้าน SC ดีไซน์ได้ Customize Your Home Level Up!

แคมเปญที่เปิดโอกาสให้ลูกค้ามีส่วนร่วมในการปรับเปลี่ยนฟังก์ชันการใช้งานภายในบ้านตามความต้องการ ลูกค้าสามารถปรับดีไซน์และฟังก์ชันได้สูงสุด 12 รายการ ตั้งแต่วัสดุ พื้นที่ใช้สอย ไปจนถึงสวนข้างบ้าน สระว่ายน้ำ และพาวิลเลียน เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าระดับลักซ์เชอร์ที่ต้องการความเป็นเอกลักษณ์และเน้นการใช้งานที่สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์เฉพาะตัว

Timeless Commitment

SC ยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อที่ยั่งยืนยิ่งกว่าการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บ้านไม่ใช่เพียงทรัพย์สิน หากคือพื้นที่แห่งความสุข ความมั่นคงและความสงบใจ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับบริการหลังการขายที่ครอบคลุมและใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อสร้างประสบการณ์การอยู่อาศัยที่ราบรื่น ช่วยให้ลูกค้าสามารถมุ่งเน้นไปที่ช่วงเวลาอันมีค่า พร้อมความมั่นใจว่าการลงทุนของตนได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

Unrivaled Expertise

ตลอดเวลาที่สองทศวรรษ SC ไม่เพียงสร้างที่อยู่อาศัย แต่ได้ร่วมกำหนดมาตรฐานใหม่ของการใช้ชีวิตระดับอัลตราลักซ์เชอร์ในประเทศไทย ด้วยบทบาทของผู้บุกเบิกตลาด ความเชี่ยวชาญเชิงลึก และความเข้าใจในไลฟ์สไตล์ละเอียดอ่อน บริษัทสามารถรักษาความเป็นผู้นำอันดับ 1 ได้อย่างต่อเนื่อง ทุกโครงการในพอร์ตโฟลิโอจึงสะท้อนความสง่างามเหนือกาลเวลา ผสานงานฝีมืออันประณีต และมาตรฐานการออกแบบที่ไม่มีใครเทียบได้

Boundless Space

SC ตระหนักถึงความหรรษาที่แท้จริง คืออิสระในการใช้ชีวิตอย่างไร้ขีดจำกัด บ้านทุกหลังจึงได้รับการออกแบบด้วยพื้นที่ที่กว้างขวางและยืดหยุ่น รองรับการใช้งานที่หลากหลาย พื้นที่เหล่านี้เปรียบเสมือนผืนผ้าใบสำหรับแรงบันดาลใจของผู้อยู่อาศัย เปิดโอกาสให้สามารถสร้างสรรค์ไลฟ์สไตล์ในแบบของตนเอง และบรรลุความสมบูรณ์แบบของการใช้ชีวิตอย่างแท้จริง

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ในปี 2568 บริษัทยังคงนำเสนอสินค้าที่ครอบคลุมทั้งกลุ่มลูกค้าระดับบนและกลุ่มลูกค้าแมส ซึ่งให้ความสำคัญกับคุณภาพการอยู่อาศัย ทำเลที่มีศักยภาพ และความสะดวกในการเดินทาง ทั้งนี้เพื่อเสริมความครบถ้วนของพอร์ตที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

Sales AI

จากกระแสไลฟ์ และคอนเทนต์วิดีโอ มากขึ้น ผสมผสานกับกระแสของ AI ทาง SC จึงได้นำ 2 สิ่งนี้เข้ามารวมด้วยกัน เป็น SALE AI Live โดย จะนำมาไลฟ์ในช่วงที่ สำนักงานขายปิด เพื่อเพิ่มโอกาสในการขายช่วงที่ คนเลิกงาน เพราะ Sale AI สามารถตอบคำถามที่ลูกค้าถามมาได้ โดย Sale AI ได้ทดลองเริ่มใช้แล้วเมื่อปีที่ผ่านมา และจะนำมาใช้และปรับปรุงให้ดีขึ้นในปีนี้

Sales LIVE

SC ได้มีการทำการสื่อสารแคมเปญในช่องทางไลฟ์ ผ่านแพลตฟอร์ม ดึงดูดโดยนำที่ปรึกษาการขาย มาพาทชมโครงการของตัวเอง ทั้งบ้านทุกใหญ่ พื้นที่ส่วนกลาง รวมถึงนำเสนอโปรโมชั่น เพื่อให้คนที่สนใจสามารถคอมเมนต์หรือทักมาในข้อความและส่งข้อมูลหรือรายละเอียดเพิ่มเติมให้กับลูกค้า เพื่อทำการนัดเข้าชมโครงการในลำดับต่อไป

การขายผ่านกิจกรรมส่งเสริมการขาย

ปี 2568 บริษัทดำเนินกลยุทธ์การตลาดเชิงรุกผ่านแคมเปญออนไลน์ต่อเนื่องตลอดปี เพื่อรับมือภาวะเศรษฐกิจที่ท้าทายและเข้าถึงลูกค้าทุกเซกเมนต์ โดยเริ่มจาก “SCNiverse” ณ เซ็นทรัลลาดพร้าว พร้อมข้อเสนอส่วนลดสูงสุด 10 ล้านบาท และดอกเบี้ยพิเศษ 0.99% นาน 2 ปี ก่อนต่อยอดเป็นอีเวนต์ย่อยร่วมกับพันธมิตรหลากหลายกลุ่ม และในไตรมาส 2 จัด “SC Days” ณ สยามพารากอน พร้อมขยายกิจกรรมในรูปแบบ “SC Days on tour” ไปยังศูนย์การค้าและพื้นที่สำคัญต่าง ๆ ช่วงครึ่งปีหลัง บริษัท จัด “SC ดีลดีทิงกระดาน” และขยายไปยังศูนย์การค้าหลัก 4 มุมเมือง ได้แก่ เซ็นทรัล เวสเกต, แฟชั่นไอส์แลนด์, พิวเจอร์ พาร์ค รังสิต และเมกาบางนา พร้อมเข้าร่วมมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 48 ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ภายใต้แคมเปญ “โปรแกรมหรีรมย์จริง” และปิดท้ายปีด้วย “ห้องลับปิดดิล” เพื่อมอบข้อเสนอพิเศษสุดเฉพาะในงาน กระตุ้นการตัดสินใจซื้อและต่อยอดการสร้างความรับรู้ตลอดทั้งปี

โครงการคอนโดมิเนียม

ภายใต้บริบทของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูงและพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีความหลากหลายและซับซ้อนมากขึ้น บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนากลยุทธ์การตลาดเชิงลึก (Customer-Centric Marketing) โดยมุ่งเน้นการทำความเข้าใจความต้องการ ความสนใจ ไลฟ์สไตล์ ช่องทางการสื่อสาร และแรงจูงใจในการตัดสินใจของลูกค้าแต่ละกลุ่มอย่างละเอียด

รูปแบบการสื่อสารและการจัดแคมเปญการตลาดให้มีความเฉพาะเจาะจงในระดับกลุ่มย่อย (Market Fragmentation) เพื่อให้สามารถเข้าถึงและสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยมีแนวทางสำคัญ ดังนี้

1. กลยุทธ์การเข้าถึงลูกค้าแบบเฉพาะกลุ่ม (Targeted Approach) แนวทางการเข้าถึงลูกค้าในรูปแบบที่หลากหลายและเหมาะสมกับแต่ละเซกเมนต์ อาทิ

- การทำ Direct Approach สำหรับกลุ่มลูกค้าองค์กร (B2B) และพันธมิตรทางธุรกิจ
- การจัดกิจกรรมหรือเข้าร่วมกิจกรรมที่สอดคล้องกับความสนใจของกลุ่มเป้าหมาย เช่น Art Exhibition, Technology และ Wellness
- การออกบูธในอาคารสำนักงานหรือพื้นที่ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการ
- การร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจในรูปแบบ Collaboration เพื่อสร้างประสบการณ์และขยายฐานลูกค้า
- การใช้ผู้มีอิทธิพลทางความคิด (Influencers) ที่สอดคล้องกับภาพลักษณ์โครงการในการสื่อสารไปยังกลุ่มลูกค้าเฉพาะด้าน

2. การทำตลาดต่างประเทศ สำหรับกลุ่มลูกค้าต่างชาติ ดำเนินกลยุทธ์ผ่านการร่วมงานร่วมกับเอเจนซีในประเทศ รวมถึงการจัดกิจกรรม Roadshow ในประเทศเป้าหมาย เพื่อสร้างการรับรู้แบรนด์และขยายโอกาสทางการขายในตลาดต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง

3. การบริหารจัดการแคมเปญส่งเสริมการขาย การออกแบบโปรโมชั่นและแคมเปญส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับภาวะตลาดและกำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา โดยคำนึงถึงความเหมาะสมด้านผลตอบแทนทางธุรกิจ การบริหารต้นทุน และการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ลูกค้า ควบคู่ไปกับการรักษาภาพลักษณ์ของแบรนด์ในระยะยาว

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยพิจารณาจากปัจจัยด้านรายได้ กำลังซื้อ ไลฟ์สไตล์ วัตถุประสงค์ในการซื้อ และทำเลที่ตั้งของโครงการ เพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการและวางกลยุทธ์ทางการตลาดได้อย่างเหมาะสมกับความต้องการของแต่ละกลุ่มอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีกลุ่มลูกค้าและกลุ่มเป้าหมายดังนี้

- 1. กลุ่มลูกค้าเพื่ออยู่อาศัยจริง (End-user)** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อการอยู่อาศัย ทั้งในกลุ่มครอบครัวรุ่นใหม่ ผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง และผู้มีรายได้ประจำที่มีศักยภาพในการกู้ยืมสถาบันการเงิน โดยให้ความสำคัญกับคุณภาพโครงการ ทำเลที่ตั้ง การออกแบบ ฟังก์ชันการใช้งาน ความปลอดภัย และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์
- 2. กลุ่มลูกค้าเพื่อการลงทุน (Investor)** เป็นกลุ่มลูกค้าที่ซื้อเพื่อปล่อยเช่าหรือเก็งกำไรในระยะกลางถึงระยะยาว โดยพิจารณาจากศักยภาพของทำเล อัตราผลตอบแทนจากการเช่า (Rental Yield) และโอกาสการเติบโตของมูลค่าโครงการในอนาคต
- 3. กลุ่มลูกค้าระดับบนและระดับลักซ์วรี (High-net-worth / Luxury Segment)** เป็นกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูง ให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัว การออกแบบที่โดดเด่น วัสดุคุณภาพสูง บริการหลังการขาย และภาพลักษณ์ของแบรนด์ โดยมักมองหาทรัพย์สินที่สะท้อนสถานะและรสนิยม
- 4. กลุ่มลูกค้าต่างชาติ** ประกอบด้วยนักลงทุนและผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจากต่างประเทศ โดยเฉพาะในทำเลศักยภาพและเมืองท่องเที่ยว บริษัทดำเนินการผ่านเครือข่ายเอเจนซีในต่างประเทศและกิจกรรมการตลาดเชิงรุก เพื่อขยายฐานลูกค้าในกลุ่มดังกล่าว

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ช่องทางการจัดจำหน่ายต้องสอดคล้องกับลักษณะของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและประเภทของโครงการ โดยมุ่งเน้นการผสมผสานช่องทางการขายทั้งแบบออฟไลน์และออนไลน์ (Omni-Channel Strategy) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเข้าถึงลูกค้า สร้างประสบการณ์ที่ต่อเนื่อง และสนับสนุนการตัดสินใจซื้ออย่างครบวงจร

1. ช่องทางการขายตรง (Direct Sales)

- **สำนักงานขายประจำโครงการ (Sales Gallery / Show Unit)** เป็นช่องทางหลักในการนำเสนอข้อมูลโครงการ สร้างประสบการณ์จริงผ่านห้องตัวอย่าง และให้คำปรึกษาโดยทีมขายมืออาชีพ
- **กิจกรรมการขายนอกสถานที่ (Off-site Sales / Booth Activities)** เช่น การออกบูธในอาคารสำนักงาน ศูนย์การค้า หรือพื้นที่ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงลูกค้าใหม่

2. ช่องทางดิจิทัล (Digital Channels)

- **เว็บไซต์บริษัทและแพลตฟอร์มออนไลน์ของโครงการ** เพื่อให้ข้อมูลรายละเอียดโครงการ ระบบลงทะเบียน และการนัดหมายเข้าชมโครงการ
- **สื่อสังคมออนไลน์ (Social Media Platforms)** ใช้ในการสร้างการรับรู้แบรนด์ การสื่อสารแคมเปญ และการสร้างปฏิสัมพันธ์กับกลุ่มเป้าหมาย
- **Digital Advertising และ Data-Driven Marketing** เครื่องมือวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อกำหนดกลุ่มเป้าหมายและสื่อสารเชิงเฉพาะบุคคล (Personalized Marketing) ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น

3. ช่องทางผ่านตัวแทนและพันธมิตร (Agency & Partnership Channels)

- **ตัวแทนขายในประเทศ (Local Agents)** สนับสนุนการเข้าถึงลูกค้ารายย่อยและนักลงทุนในวงกว้าง
- **เอเจนซีต่างประเทศ (International Agents)** สำหรับกลุ่มลูกค้าต่างชาติ โดยดำเนินการควบคู่กับการจัดกิจกรรม Roadshow ในประเทศเป้าหมาย

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย

เศรษฐกิจโลกในปี 2568 ตกอยู่ภายใต้สภาวะความผันผวนที่เพิ่มสูงขึ้น จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายเศรษฐกิจและกติกาดการค้าระหว่างประเทศ โดยเฉพาะการปรับฐานภาษีนำเข้าของสหรัฐฯ และนโยบายกีดกันทางการค้าที่บีบให้ภาคธุรกิจทั่วโลกต้องดำเนินงานด้วยความระมัดระวัง แม้ในช่วงครึ่งปีแรกเศรษฐกิจจะมีการขยายตัวที่ต่อเนื่องจากการเร่งลงทุนและบริหารสินค้าคงคลังล่วงหน้า แต่ปัจจัยดังกล่าวเป็นเพียงแรงหนุนชั่วคราวที่ทยอยอ่อนแรงลงในช่วงครึ่งปีหลัง ส่งผลให้สัญญาณการชะลอตัวเริ่มชัดเจนขึ้นผ่านตลาดแรงงานที่ตึงตัวและภาระหนี้สาธารณะที่เพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้ IMF ประเมินว่า GDP โลกปี 2568 ขยายตัวร้อยละ 3.3 (ทรงตัวจากร้อยละ 3.3 ในปี 2567) ขณะที่อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 4.2 ท่ามกลางความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนเชิงนโยบายและความผันผวนในตลาดการเงินโลก

เศรษฐกิจไทยปี 2568 เติบโตในลักษณะค่อยเป็นค่อยไป ท่ามกลางแรงกดดันจากสภาวะเศรษฐกิจต่างประเทศ และข้อจำกัดเชิงโครงสร้างภายในประเทศ โดยมีแรงสนับสนุนสำคัญจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและกิจกรรมในภาคบริการ ขณะที่ภาคการส่งออกยังคงเผชิญความไม่แน่นอนตามทิศทางการค้าโลก สำหรับกำลังซื้อภายในประเทศยังมีการฟื้นตัวที่ไม่ทั่วถึงเนื่องจากรายได้ดิบโตสวนทางกับภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ประกอบกับความเข้มงวดในการเข้าถึงสินเชื่อของภาคครัวเรือนและธุรกิจขนาดเล็ก ส่งผลให้การใช้จ่ายรวมถึงการลงทุนของภาคเอกชนยังดำเนินไปอย่างระมัดระวัง ทั้งนี้ สภาวะการฟื้นตัวที่ยังมีความเปราะบางและจำเป็นต้องอาศัยมาตรการขับเคลื่อนเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการยกระดับศักยภาพในระยะยาวเพื่อให้การเติบโตกลับมามีความเข้มแข็งและยั่งยืนยิ่งขึ้น

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยปี 2568 เข้าสู่ระยะการปรับสมดุลอุปทาน เพื่อระบายสินค้าคงเหลือให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ ปัจจัยท้าทายสำคัญ คือ ความสามารถในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่ลดลง เนื่องจากราคาปรับตัวสูงขึ้นเร็วกว่าการเติบโตของรายได้ และภาระหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง อย่างไรก็ตาม มาตรการกระตุ้นจากภาครัฐและการผ่อนปรนเกณฑ์ LTV ยังคงมีบทบาทช่วยประคองตลาด ขณะที่ภาครัฐก็เร่งปรับกลยุทธ์สินค้า ราคา และรูปแบบการพัฒนาให้สอดคล้องกับกำลังซื้อจริง เพื่อรักษาเสถียรภาพและเตรียมฐานสำหรับการฟื้นตัวในระยะถัดไป

บ้านจัดสรรและคอนโดเนียม

ในปี 2568 การจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอยู่ที่ 72,584 หน่วย ลดลงร้อยละ 24.9 จากปีก่อน โดยสัดส่วนตลาดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่สูงสุด คือ คอนโดเนียม มีสัดส่วนร้อยละ 50 ตามด้วยบ้านเดี่ยวร้อยละ 36 ในขณะที่อาคารพาณิชย์และทาวน์เฮาส์เผชิญภาวะหดตัวที่ร้อยละ 39.8 และร้อยละ 34.5 ตามลำดับ ในด้านรูปแบบการพัฒนา ที่อยู่อาศัยจัดสรรลดลงร้อยละ 28.5 โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวจัดสรรลดลงร้อยละ 47.8 ขณะที่การสร้างเองลดลงร้อยละ 14.4 อย่างไรก็ตาม บ้านแฝดสร้างเองเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.8 สะท้อนภาพรวมการระบายอุปทานของผู้ประกอบการเป็นสำคัญ

ตารางที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2564-2568

ประเภท	2564	2565	2566	2567	2568
ภาพรวมทั้งหมด	80,236	96,547	99,370	96,587	72,584
สร้างเอง	19,860	21,870	26,873	25,106	21,493
จัดสรร	60,376	74,677	72,497	71,481	51,091
บ้านเดี่ยว	28,423	30,595	41,383	34,726	25,869
สร้างเอง	17,841	18,786	22,979	22,077	19,264
จัดสรร	10,582	11,809	18,404	12,649	6,605
บ้านแฝด	3,247	3,805	6,834	2,529	2,062
สร้างเอง	140	308	453	113	158
จัดสรร	3,107	3,497	6,381	2,416	1,904
ทาวน์เฮาส์	12,880	13,372	13,302	9,450	6,186
สร้างเอง	558	1,290	1,523	997	678
จัดสรร	12,322	12,082	11,779	8,453	5,508
อาคารพาณิชย์	2,539	2,881	3,262	3,574	2,153
สร้างเอง	1,321	1,486	1,918	1,919	1,393
จัดสรร	1,218	1,395	1,344	1,655	760
คอนโดเนียม	33,147	45,894	34,589	46,308	36,314

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน

รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2568 อยู่ในสภาวะการดูดซับอุปทานอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยจากอุปทานสะสมทั้งหมด 275,348 หน่วย สามารถสร้างยอดขายได้ทั้งสิ้น 54,151 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 20 ของตลาด ส่งผลให้มีอุปทานคงเหลือ ณ สิ้นปีจำนวน 221,197 หน่วย มูลค่ารวม 1,282,250 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มคอนโดเนียมมีสัดส่วนยอดขายสูงสุดถึงร้อยละ 55 ขณะที่ทาวน์เฮาส์มียอดขาย 12,550 หน่วย ซึ่งสูงกว่าจำนวนหน่วยเปิดใหม่ที่ 9,251 หน่วย แสดงถึงกลยุทธ์การเร่งระบายอุปทานคงค้างควบคู่กับการเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง สำหรับกลุ่มบ้านเดี่ยวแม้จะมียอดขาย 7,726 หน่วย แต่ด้วยราคาเฉลี่ยต่อหน่วยที่สูงถึง 16.641 ล้านบาท ทำให้มูลค่าคงเหลือในตลาดพุ่งสูงถึง 629,783 ล้านบาท ส่วนบ้านแฝดมียอดขาย 3,825 หน่วย ซึ่งอยู่ในระดับใกล้เคียงกับอุปทานเปิดใหม่ที่ 3,873 หน่วย

ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2568

ประเภทที่อยู่อาศัย			บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
เหลือขาย ณ สิ้นปี 2567	จำนวนหน่วย	หน่วย	50,835	25,677	76,151	2,615	78,604	233,882
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	22%	11%	33%	1%	34%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	573,521	128,254	221,622	11,550	339,853	1,274,800
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	45%	10%	17%	1%	27%	100%
โครงการเปิดใหม่ ปี 2568	จำนวนหน่วย	หน่วย	9,432	3,873	9,251	124	18,786	41,466
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	23%	9%	22%	0%	45%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	156,959	26,057	32,462	663	72,904	289,045
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	54%	9%	11%	0.2%	25%	100%
	ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย	ล้านบาท	16.641	6.728	3.509	5.347	3.881	6.971
ยอดขาย ณ สิ้นปี 2568	ขายได้	หน่วย	7,726	3,825	12,550	133	29,917	54,151
	สัดส่วนการขายได้	%	14%	7%	23%	0%	55%	100%
	ร้อยละการขายได้เทียบกับทั้งหมด	%	13%	13%	15%	5%	31%	20%
	หน่วยเหลือขาย	หน่วย	52,541	25,725	72,852	2,606	67,473	221,197
	มูลค่าคงเหลือ	ล้านบาท	629,783	130,953	212,366	11,420	297,728	1,282,250

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

ในปี 2568 การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มียอดรวมทั้งสิ้น 41,466 หน่วย เป็นมูลค่าโครงการรวม 289,045 ล้านบาท โดยมีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ที่ 6.971 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 3.5 จากปีก่อนหน้า ตัวเลขดังกล่าวสะท้อนถึงการปรับพอร์ตโฟลิโอเพื่อบริหารความเสี่ยงโดยผู้ประกอบการเลือกชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในจุดที่ตลาดเริ่มอิ่มตัว และหันไปให้ความสำคัญกับสินค้าเฉพาะเซกเมนต์ที่มีอัตราการดูดซับสูง

บ้านเดี่ยวยังคงเป็นประเภทที่มีสัดส่วน มูลค่าอุปทานเปิดใหม่สูงที่สุด แม้เชิงปริมาณจะมีสัดส่วนเพียงร้อยละ 23 หรือ 9,432 หน่วย แต่มีมูลค่าโครงการรวม 156,959 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 54 ของมูลค่าอุปทานเปิดใหม่รวมทั้งตลาด โดยราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญที่ 16.641 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากปีก่อนหน้าที่ 13.861 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลจากการที่ผู้ประกอบการมุ่งพัฒนาโครงการมูลค่าต่อหน่วยสูงขึ้นในเซกเมนต์ราคามากกว่า 20 ล้านบาท แม้จำนวนหน่วยเปิดตัวในกลุ่มราคานี้จะลดลงจาก 2,719 หน่วยในปี ก่อน เหลือ 1,784 หน่วยในปี 2568 แต่ยังมีมูลค่าโครงการสูงถึง 75,313 ล้านบาท หรือร้อยละ 48 ของมูลค่าบ้านเดี่ยวเปิดใหม่ทั้งหมด โดยราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยในกลุ่มราคามากกว่า 20 ล้านบาท ปรับตัวสูงขึ้นจากเฉลี่ย 36.541 ล้านบาทในปี 2567 เป็น 42.216 ล้านบาทในปีนี้ ตลาดบ้านแฝดเป็นทางเลือกสำหรับกลุ่มที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยใกล้เคียงบ้านเดี่ยวในทำเลศักยภาพ แต่ยังคงต้องการความคุ้มค่าในระดับราคาที่ สามารถเข้าถึงได้ โดยมีอุปทานเปิดใหม่ 3,873 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 9 ของอุปทานเปิดใหม่ทั้งหมด และมีมูลค่าโครงการ 26,057 ล้านบาท

คิดเป็นร้อยละ 9 ของมูลค่าอุปทานเปิดใหม่รวมทั้งตลาด มีราคาขายเฉลี่ย 6.728 ล้านบาทต่อหน่วย ทั้งนี้บ้านแฝดสามารถระดับการขายได้ใกล้เคียงกับอุปทานใหม่ โดยขายได้ 3,825 หน่วย และมีอัตราการขายได้เทียบกับทั้งตลาดร้อยละ 13 ขณะที่กลยุทธ์การพัฒนายังคงเน้นช่วงราคา 3-10 ล้านบาท (รวม 3,391 หน่วย) และเริ่มเห็นการขายไปสู่ระดับมากกว่า 10 ล้านบาท เพื่อรองรับกลุ่มที่ต้องการอยู่อาศัยในทำเลศักยภาพซึ่งมีข้อจำกัดด้านขนาดที่ดินและระดับราคาที่สูงขึ้น โดยมีรูปแบบสินค้าเป็นบ้านแฝด 3 ชั้นเป็นหลัก

ในส่วนของตลาดทาวน์เฮ้าส์ มุ่งเน้นการปรับสมดุลอุปทานและเร่งระบายสินค้าคงค้างอย่างต่อเนื่อง โดยยอดขายรวมทั้งปีพุ่งสูงกว่าปริมาณโครงการเปิดใหม่อย่างชัดเจน โครงการใหม่ที่เปิดตัวมีราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยอยู่ที่ 3.509 ล้านบาท โครงการใหม่ส่วนใหญ่ยังอยู่ในกลุ่มราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท รวม 5,785 หน่วยและขณะที่กลุ่มระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทไป ซึ่งเป็นทาวน์โฮมในเมืองหรือทาวน์โฮม 3 ชั้นขึ้นไป ซึ่งเป็นทาวน์โฮมในเมืองหรือทาวน์โฮม 3 ชั้น มีการเปิดตัวในสัดส่วนที่น้อยลงเพื่อมุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายเฉพาะในทำเลศักยภาพที่มีต้นทุนที่ดินสูง ทิศทางการบริหารอุปทานใหม่ควบคู่กับการระบายสินค้าเดิมส่งผลให้อุปทานเหลือขายสะสม ณ สิ้นปี 2568 ปรับลดลงมาอยู่ที่ 72,852 หน่วย หรือคิดเป็นมูลค่ารวม 212,366 ล้านบาท

ตลาดคอนโดมิเนียมยังคงมีอุปทานเปิดใหม่สูงที่สุดในเชิงปริมาณ โดยมีการเปิดตัวรวม 18,786 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของอุปทานเปิดใหม่ทั้งหมด คิดเป็นมูลค่าโครงการรวม 72,904 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปีก่อนร้อยละ 42 โดยระดับราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยที่ 3.881 ล้านบาท เป็นสินค้าประเภทเดียวที่ราคาต่อหน่วยลดลงจากปีก่อน โดยลดลงร้อยละ 14 ในด้านการระบายสินค้าอยู่ในระดับดี ทำยอดขายได้ถึง 29,917 หน่วย สูงกว่าปริมาณหน่วยเปิดใหม่ในรอบปี ส่งผลให้อุปทานเหลือขายสะสม ณ สิ้นปี 2568 ลดลงเหลือ 67,473 หน่วย หรือคิดเป็นมูลค่าเหลือ 297,728 ล้านบาท กลยุทธ์การเปิดโครงการใหม่ยังคงมุ่งเน้นไปที่ระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวนรวม 12,226 หน่วย เพื่อให้ราคาที่เข้าถึงง่ายและดึงดูดกลุ่มนักลงทุน อีกทั้งเริ่มเห็นการเสริมพอร์ตระดับบนมากขึ้น โดยกลุ่มราคามากกว่า 20 ล้านบาท แม้มีเพียง 219 หน่วย แต่มีมูลค่ารวม 13,509 ล้านบาท แสดงถึงการเปิดตัวโครงการในทำเลศักยภาพที่มีราคาต่อหน่วยสูงขึ้น

ตารางแสดงโครงการเปิดใหม่ ปี 2568

จำนวนหน่วยทั้งหมด (หน่วย)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	-	-	2,403	-	6,536	8,939
2 - 3 ล้านบาท	-	-	3,382	-	5,690	9,072
3 - 5 ล้านบาท	745	1,671	2,141	107	3,830	8,494
5 - 10 ล้านบาท	3,318	1,720	1,085	6	2,102	8,231
10 - 20 ล้านบาท	3,585	443	206	11	409	4,654
สูงกว่า 20 ล้านบาท	1,784	39	34	-	219	2,076
รวม	9,432	3,873	9,251	124	18,786	41,466
สัดส่วนจำนวนหน่วย	23%	9%	22%	0%	45%	100%
มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	-	-	4,251	-	10,832	15,083
2-3 ล้านบาท	-	-	8,395	-	14,102	22,497
3-5 ล้านบาท	3,469	7,140	8,421	483	15,010	34,523
5-10 ล้านบาท	25,352	11,793	7,377	46	14,249	58,817
10-20 ล้านบาท	52,825	5,814	2,995	134	5,202	66,970
สูงกว่า 20 ล้านบาท	75,313	1,310	1,023	-	13,509	91,155
รวม	156,959	26,057	32,462	663	72,904	289,045
สัดส่วนมูลค่าโครงการ	54%	9%	11%	0%	25%	100%

ที่มา : บจก. เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส

เศรษฐกิจไทยปี 2569 ยังขยายตัวต่อเนื่อง โดยแรงหนุนสำคัญมาจากอุปสงค์ในประเทศและภาคบริการที่ทยอยฟื้น โดยเฉพาะการท่องเที่ยว ซึ่งช่วยเสริมรายได้ การจ้างงาน และการใช้จ่ายของภาคครัวเรือน ขณะที่การใช้จ่ายภาครัฐยังเป็นแรงขับเคลื่อนผ่านกรอบงบประมาณและ งบประมาณรายจ่าย รวมถึงการลงทุนภาคเอกชนที่มีแนวโน้มค่อย ๆ กระตุ้นขึ้นตามการลงทุนด้านเครื่องจักรและเงินลงทุนจากต่างประเทศใน บางอุตสาหกรรม ความเสี่ยงยังมาจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจและการค้าโลก ตลอดจนความผันผวนด้านการเงินและภูมิรัฐศาสตร์ที่อาจ กระทบภาคส่งออกและความเชื่อมั่น ภายในประเทศยังถูกจำกัดด้วยภาระหนี้ในระดับสูงและมาตรฐานสินเชื่อที่เข้มงวด โดยเฉพาะครัวเรือน และ SMEs อีกทั้งความเสี่ยงด้านสภาพภูมิอากาศและกฎระเบียบสิ่งแวดล้อมที่เข้มข้นอาจเพิ่มต้นทุนการปรับตัวของภาครัฐกิจ รวมถึงปัจจัย การเมืองและความต่อเนื่องของงบประมาณที่อาจทำให้แรงส่งด้านการใช้จ่ายสะดุดในบางช่วง

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2569 ยังอยู่ภายใต้แรงกดดันมากกว่าปัจจัยหนุน โดยข้อจำกัดหลักยังมาจากกำลังซื้อที่ฟื้นตัวได้ช้า ภาระหนี้ ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการพิจารณาสินเชื่อทำให้ผู้บริโภคโดยเฉพาะกลุ่มรายได้ปานกลางถึงล่าง ตัดสินใจซื้ออย่างรอบคอบมากขึ้น ส่งผลให้ตลาดต้องใช้เวลาในการดูดซับอุปทานและระบายสินค้าคงค้างต่อเนื่อง ขณะเดียวกัน กลุ่มผู้มีกำลัง ซื้อสูงและกำลังซื้อต่างชาติซึ่งเคยมีบทบาทช่วยประคองตลาด มีแนวโน้มชะลอการซื้อจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงความเชื่อมั่นที่ยังไม่กลับมาเต็มที่ โดยสัญญาณดังกล่าวสอดคล้องกับภาพของปี 2568 ที่การเน้นระบายอุปทาน ส่งผลให้ตลาดยังคงเผชิญ ภัยเรื่องสต็อกสะสม โดยเฉพาะในกลุ่มสินค้ามูลค่าสูงที่ต้องอาศัยกำลังซื้อเฉพาะกลุ่มและความเชื่อมั่นเป็นสำคัญ

อย่างไรก็ดี กลุ่มที่อยู่อาศัยระดับราคามากกว่า 20 ล้านบาทยังมีศักยภาพในบางทำเล เนื่องจากฐานลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง และมีความพร้อมทางการเงินสูงกว่า ดังนั้น โอกาสของผู้ประกอบการจึงอยู่ที่การพัฒนาสินค้าเชิงรุกบนฐานข้อมูล (Data-driven) เพื่อออกแบบ โครงการให้ตอบโจทย์ลูกค้าได้แม่นยำยิ่งขึ้น และสร้างความแตกต่างทั้งด้านทำเล ความเป็นส่วนตัว ฟังก์ชัน และบริการหลังการขาย แนวโน้ม พฤติกรรมผู้ประกอบการเปิดโครงการใหม่แบบรอบคอบมากขึ้น โดยให้ความสำคัญกับอุปสงค์และความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อของผู้ซื้อ เป็นหลัก การจัดพอร์ตจึงมุ่งเน้นควบคู่กันสองทิศทาง ได้แก่ การเน้นสินค้าในกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อจริง และการบริหารสต็อกคงค้างอย่างเป็น ระบบเพื่อรักษากระแสเงินสดและลดความเสี่ยง มากกว่าการขายตัวเชิงรุก

2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์รายได้ประจำ

2.1 อาคารสำนักงานให้เช่า

Smart/Green/Human

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าที่เป็นมากกว่าแค่พื้นที่ทำงาน แต่ออกแบบทุกการใช้งานเพื่อส่งเสริมทุกมิติของการใช้ชีวิตในการทำงาน สุขภาพ ของผู้เช่า เป็นอาคารที่มีเทคโนโลยีที่ทันสมัย พื้นที่อาคารที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามลักษณะการทำงานในทุกรูปแบบพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันที่ใส่ใจทั้งคนและสิ่งแวดล้อม มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน

บริษัทมีการใช้กลยุทธ์รักษาลูกค้าเก่า และเร่งอัตราการหาผู้เช่าใหม่ในอาคาร มีกิจกรรมที่เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่ามาโดยตลอด มีการปรับปรุงอุปกรณ์อำนวยความสะดวกให้ทันสมัยอย่างต่อเนื่อง เช่น ระบบลิฟต์ Destination เป็นเทคโนโลยีที่ช่วยให้อาคารบริหารการใช้ งานลิฟต์ได้อย่างชาญฉลาด เพิ่มความสะดวก รวดเร็ว และเหมาะกับอาคารสำนักงานยุคใหม่ , ระบบปรับอากาศแบบ Chiller เพื่อช่วย ประหยัดพลังงานในภาพรวมของอาคารและใช้ชุดกรองอากาศคุณภาพสูง ซึ่งสามารถกรองอากาศใหม่ให้ได้มาตรฐาน ส่งเสริมสุขภาพและความ สะดวกสบายของผู้เช่าในอาคาร , ระบบสุขภัณฑ์ในห้องน้ำเป็นระบบอัตโนมัติเพื่อลดการสัมผัส , ระบบบริหารจัดการการจอดรถที่ใช้เทคโนโลยี ระบบดิจิทัลในการควบคุมและอำนวยความสะดวกในการใช้งาน , ควบคุมการเข้า-ออกพื้นที่ เพื่อยกระดับความปลอดภัยในอาคาร บริษัทจัด กิจกรรมให้แก่ผู้เช่าอย่างต่อเนื่อง อาทิ กิจกรรมออกร้านขายสินค้า กิจกรรม Green Market และ Selected Market รวมถึงยังมีกิจกรรมตาม งานประเพณี เช่น ตักบาตรเนื่องในโอกาสวันปีใหม่ไทย กิจกรรมวันตรุษจีน กิจกรรมสงกรานต์ช่วงเทศกาลสงกรานต์ กิจกรรมเพื่อความ ปลอดภัยต่างๆ เช่น การซ้อมอพยพหนีไฟเกิดอัคคีภัย หรือแผ่นดินไหวประจำปี มีแบบสำรวจความพึงพอใจการบริการในทุกๆปี เพื่อสะท้อนถึง ผลการดำเนินงาน การประเมินและปรับปรุงคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

อาคารซินวัตร ทาวเวอร์ 3 ยังได้รับการรับรองมาตรฐาน WELL Health-Safety Rating (HSR) 3 ปีซ้อน จากองค์กรสาธารณสุขประโยชน์และ องค์กรชั้นนำระดับโลก International WELL Building Institute (IWBI) ประเทศสหรัฐอเมริกา ยกระดับมาตรฐานการสร้างสุขภาวะและ ความเป็นอยู่ที่ดีของผู้ใช้งานอาคาร สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในความใส่ใจสุขภาพ สร้างความปลอดภัยที่ดีที่สุดของผู้ใช้บริการ อาคาร

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลัก ESG และให้ความสำคัญโครงการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ เพื่อสนับสนุนการพัฒนาที่ยั่งยืน โดยจะมีการนำเทคโนโลยีสีเขียวมาใช้ในการพัฒนาอาคาร เช่น การสร้างอาคารเขียว การติดตั้งสถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า และการใช้แผงโซลาร์ เซลล์บนหลังคา รวมถึงการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสร้างธุรกิจที่ยั่งยืน

นโยบายการตลาดที่สำคัญ

- ช่องทางการตลาดแบบออฟไลน์ เช่น โบรชัวร์ , ป้ายโฆษณา
- ช่องทางการตลาดผ่านดิจิทัลมาร์เก็ตติ้ง

- ช่องทางการตลาดผ่านตัวแทนมืออาชีพ

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มบริษัทในประเทศ และบริษัทต่างชาติชั้นนำต่างๆ ซึ่งความต้องการของลูกค้าจะมีความหลากหลาย โดยทางอาคารจะมีการใช้กลยุทธ์รองรับกลุ่มที่แตกต่างกัน มีการบริหารจัดการอาคารให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าแต่ละกลุ่ม การเข้าใจลูกค้าอย่างลึกซึ้งจะช่วยเพิ่มอัตราการเช่า สร้างความพึงพอใจ และความสัมพันธ์ระยะยาวระหว่างอาคารกับผู้เช่าได้อย่างยั่งยืน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ดำเนินการผ่านเอเจนซีมืออาชีพชั้นนำ รวมถึงทีมผู้บริหารฝ่ายขายของทางอาคาร ที่มีประสบการณ์ด้านงานขายระดับมืออาชีพ ซึ่งให้ความสำคัญกับลูกค้าเป็นอันดับหนึ่ง สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างดีเยี่ยม มีความยืดหยุ่นทั้งในด้านงานขาย กลยุทธ์เรื่องราคา และการจัดพื้นที่ได้หลากหลาย

2.2 ธุรกิจโรงแรม

1. โรงแรมย่าน ราชวัตร

นโยบายการตลาดที่สำคัญ

เนื่องจากโรงแรมย่าน ราชวัตร เป็นโรงแรมขนาดเล็ก (น้อยกว่า 80 ห้อง) ที่เน้นกลุ่มลูกค้าเที่ยวคนเดียว จึงใช้ช่องทางตัวแทนท่องเที่ยวออนไลน์ (Online Travel Agency หรือ OTA) ได้แก่ Agoda, Booking.com, Expedia, Trip.com เป็นต้น เป็นช่องทางหลัก ในการทำการตลาด อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการควบคุมค่าคอมมิสชั่นของตัวแทนท่องเที่ยวออนไลน์ และเป็นการประชาสัมพันธ์แบรนด์ยานให้เป็นที่รู้จัก ทางโรงแรมตั้งเป้าเพิ่มสัดส่วนการจองห้องพักกับโรงแรมโดยตรง โดยมีการทำการตลาดผ่านเว็บไซต์ของโรงแรมทางไลน์, เฟซบุ๊กและอินสตาแกรม สำหรับสัดส่วนของตัวแทนท่องเที่ยวออนไลน์ โรงแรมใช้ Agoda เป็นช่องทางหลักในการขายห้อง โรงแรมมีกลยุทธ์เพิ่มสัดส่วนการจองผ่าน Trip.com มากขึ้น รวมทั้งมีปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การทำการราคา โดยเพิ่มราคาจองที่หลากหลาย เพื่อเป็นการจับกลุ่มลูกค้าระยะใกล้และลูกค้าระยะไกล นอกจากการทำการตลาดขายห้องแล้ว โรงแรมยังทำการตลาดร้านอาหารของโรงแรม ภายใต้ชื่อ TANH เพื่อส่งเสริมการขายอาหารเช้า และอาหารทานง่ายเช่น พิซซ่าและสแน็ก และทำการตลาดคาเฟ่ของโรงแรม ภายใต้ชื่อ GROUNDWORK ที่วางกลยุทธ์ให้เป็นคาเฟ่ที่ตั้งได้อย่างอิสระ สามารถขยายแบรนด์คาเฟ่โดยไม่จำกัดว่าต้องเป็นคาเฟ่ในโรงแรม ทั้งนี้ GROUNDWORK ได้รับความนิยมจากลูกค้าท้องถิ่น ในการเป็นคาเฟ่ระดับพรีเมียม

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าตามสัญชาติหลักในปี 2568 ประกอบด้วย ลูกค้าชาวจีน (ร้อยละ 34.1) ไทย (ร้อยละ 25.8) เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (ร้อยละ 23.4) เอเชียตะวันออก (ร้อยละ 8.4) ยุโรป (ร้อยละ 4.5) และอื่น ๆ (ร้อยละ 3.8) ลูกค้าชาวจีนลดลงร้อยละ 5.9 จากปี 2567 จากปัญหาความปลอดภัยซึ่งสอดคล้องกับภาพรวมนักท่องเที่ยวจีนที่เดินทางเข้าประเทศไทยที่ลดลง อย่างไรก็ตามนักท่องเที่ยวไทยเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 จากปี 2567 จากมาตรการกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ และนักท่องเที่ยวเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 การเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวหลักกลุ่มอื่นๆ นอกเหนือจากจีน ส่งผลให้โรงแรมมีความหลากหลายของนักท่องเที่ยวมากยิ่งขึ้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

โรงแรมมีช่องทางการตลาด 3 ช่องทางหลัก ได้แก่

- ช่องทางผ่านตัวแทนท่องเที่ยวออนไลน์เป็นช่องทางหลัก
- ช่องทางการขายตรง ประกอบด้วยช่องทางโซเชียลมีเดีย, วอล์คอิน, เว็บไซต์โดยตรง และทางโทรศัพท์
- ช่องทางออฟไลน์เป็นการขายแบบ Bulk ผ่านเครือข่ายตัวแทนท่องเที่ยวที่เป็นกลุ่มลูกค้า FIT รวมไปถึงการขายห้องประชุมสัมมนาให้ลูกค้าบริษัทและราชการ

2. โรงแรมครอโม คิวริโอ คอลเล็กชัน บาย ฮิลตัน

นโยบายการตลาดที่สำคัญ

ในปี 2568 ที่ผ่านมา โรงแรมให้ความสำคัญกับการรับรู้ของแบรนด์ และการพัฒนาประสิทธิภาพของช่องทางการจัดจำหน่าย โดยมุ่งเน้นการเพิ่มการมองเห็นในตลาด การขยายฐานลูกค้า และการเสริมความแข็งแกร่งให้กับช่องทางดิจิทัล ทั้งผ่าน Hilton.com, ตัวแทนท่องเที่ยวออนไลน์, โซเชียลมีเดีย และพันธมิตรด้านการท่องเที่ยว เพื่อสนับสนุนยอดการจองและสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันในระยะยาว

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายประกอบด้วย 4 กลุ่ม ได้แก่

1. กลุ่มนักท่องเที่ยวพักผ่อน

- นักเดินทางที่ชอบโรงแรมดีไซน์และไลฟ์สไตล์
- นักท่องเที่ยวต่างชาติที่ต้องการพักในทำเลใจกลางเมือง ใกล้ห้างดังและเดินทางสะดวก
- กลุ่มที่สนใจร้านอาหาร คาเฟ่ ช็อปปิ้ง และสถานที่ท่องเที่ยวในโซนพร้อมพงษ์ – โอโศก

- จากที่ตั้งของโรงแรม ส่งผลให้กลุ่มนักท่องเที่ยวพักผ่อน เป็นนักท่องเที่ยวหลักของโรงแรม โดยมีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 80 ของจำนวนห้องพักที่ขายได้ทั้งปี 2568

2. กลุ่มนักท่องเที่ยวเพื่อธุรกิจ

- กลุ่มบริษัทที่มีออฟฟิศในย่านอโศก-สุขุมวิท
- กลุ่มผู้บริหารที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางด้วยรถใต้ดิน รถไฟฟ้า

3. กลุ่มผู้มาประชุมสัมมนา

- ผู้เข้าร่วมงานประชุม งานแสดงสินค้า และนิทรรศการต่างๆ
- กลุ่มจัดประชุมบริษัท หรือกลุ่มฝึกอบรมที่มองหาทำเลใจกลางเมือง

4. กลุ่มสมาชิก Hilton Honors

- ลูกค้าประจำที่มองหาโรงแรมระดับบนในเครือ Hilton
- แคมป์ที่ต้องการแต้มและสิทธิประโยชน์พิเศษ

โรงแรมมีกลุ่มลูกค้าตามสัญชาติที่หลากหลาย ทั้งนี้ในปีแรกของการเปิดให้บริการลูกค้าสหรัฐอเมริกา มีสัดส่วนร้อยละ 15 ของจำนวนห้องพักที่ขายได้ เนื่องจากสมาชิก Hilton Honors ตามด้วยลูกค้าไทยและลูกค้าเอเชีย

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

โรงแรมให้ความสำคัญกับ ช่องทางการจองตรง เป็นหลัก เนื่องจากเป็นช่องทางที่มีต้นทุนการจัดจำหน่ายต่ำที่สุด และช่วยให้โรงแรมสามารถบริหารอัตรากำไรได้อย่างมีประสิทธิภาพมากกว่าเมื่อเทียบกับช่องทางตัวกลาง

ในปี 2568 สัดส่วนการจองของโรงแรมแบ่งออกเป็น

3. โรงแรมเดอะ สแตนดาร์ด พัทยา นา จอมเทียน

นโยบายการตลาดที่สำคัญ

โรงแรม เดอะ สแตนดาร์ด พัทยา นา จอมเทียน รีสอร์ทริมทะเลสุดเก๋ ตั้งอยู่บนหาดนาจอมเทียน ที่มีความเป็นส่วนตัว มีสไตล์โดดเด่นด้วยดีไซน์ เปี่ยมไปด้วยเอกลักษณ์เฉพาะตัวตามฉบับของแบรนด์ พร้อมความสนุกที่ไม่มีแบบแผน และบรรยากาศการพักผ่อนสุดผ่อนคลาย มีมุมถ่ายรูปสวย ๆ ตั้งแต่บริเวณล็อบบี้ไปจนถึงหน้าชายหาด ส่งผลให้โรงแรมได้รับความนิยมจากลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ นอกจากนี้แบรนด์ เดอะ สแตนดาร์ด เป็นแบรนด์ที่ติดตลาด มีชื่อเสียงด้านการออกแบบที่ล้ำสมัย เป็นจุดหมายของเหล่าผู้รักสันทนาการ และความไม่ธรรมดาในทุกรายละเอียด ทุกโครงการของ เดอะ สแตนดาร์ด ล้วนตั้งใจฉีกกรอบเดิม ยกกระดับความงามทางศิลปะ และสร้างศูนย์กลางแห่งวัฒนธรรม

โรงแรมมีห้องอาหารหลักเสนออาหารประเภทบุฟเฟ่ต์นานาชาติ ภายใต้ชื่อ Sereia ปีชคลับแห่งแรกของ เดอะ สแตนดาร์ด ผสมผสานรสชาติจัดจ้านของอาหารเม็กซิกัน ตั้งอยู่บนชายหาดอันร่มรื่นของนาจอมเทียน ชื่อ Esme Beach Club, Juice Cafe ซึ่งตั้งอยู่ที่ล็อบบี้ให้บริการเครื่องดื่มหลากหลาย ทั้งกาแฟ น้ำผลไม้ สมูทตี้ น้ำเพื่อสุขภาพ และขนมอบต่าง ๆ เป็นหลัก และรูปท้อปสำหรับผู้ใหญ่เท่านั้น ตั้งอยู่เหนือ Sereia มอบประสบการณ์พักผ่อนแบบส่วนตัว บาร์ดีไซน์ทันสมัย สปาพอกโคลน อ่างแช่น้ำแข็ง ชาวน่า สระว่ายน้ำส่วนตัว และวิวทะเลพาโนรามาที่เปิดกว้าง ซึ่งเป็นจุดขายของโรงแรม

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าหลัก คือ กลุ่มไลฟ์สไตล์ระดับกลาง-พรีเมียม ทั้งในไทยและต่างประเทศ โดยเน้นกลุ่มที่ให้ความสำคัญกับดีไซน์ ประสบการณ์ และคอนเทนต์ เช่น คู่รัก กลุ่มเพื่อน นักเดินทางรุ่นใหม่ และนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มองหาที่พักที่มีเอกลักษณ์และความเป็นส่วนตัว โรงแรมมีสัดส่วนลูกค้าไทยเป็นลูกค้าหลัก

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

กลยุทธ์ของโรงแรมเน้นช่องทางการขายที่หลากหลาย โดยมีโครงสร้าง ดังนี้

- ตัวแทนท่องเที่ยวออนไลน์ เป็นช่องทางหลักสำหรับตลาดภายในและต่างประเทศ
- แปรณด์เว็บไซต์(Hyatt.com) และโซเชียลมีเดียเป็นตัวขับเคลื่อนลูกค้าที่เฉพาะเจาะจงไปที่กลุ่มสมาชิกของไฮแอท
- การใช้สื่อทั้งต่างชาติและในประเทศ รวมถึงอินฟลูเอนเซอร์, บล็อกเกอร์ และผู้นำทางความคิด ช่วยเพิ่มการมองเห็นของแบรนด์ การตระหนักรู้ของแบรนด์ รวมไปถึงเพิ่มจำนวนลูกค้าออลิกันหรือการซื้อตรงกับทางโรงแรมเพื่อช่วยลดต้นทุนค่าคอมมิชชั่น

ในด้านการตลาด โรงแรมประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางของเครือไฮแอทโดยเฉพาะแบรนด์เว็บไซต์, สื่อต่างชาติ, สื่อภายในประเทศ, อินฟลูเอนเซอร์, บล็อกเกอร์ และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน รวมทั้งประชาสัมพันธ์ข่าวสาร ข้อมูล และโปรโมชั่นต่าง ๆ ผ่านช่องทางโซเชียลมีเดีย เช่น เฟซบุ๊ก, อินสตาแกรม, ทวิตเตอร์ และไลน์ @thestandardpattaya

สำหรับอาหารและเครื่องดื่ม เน้นการประชาสัมพันธ์ของ Esme Beach Club เป็นหลักเพื่อดึงดูดลูกค้าภายนอก ที่ไม่ใช่ลูกค้าของโรงแรมให้มาใช้บริการ และสัมผัสประสบการณ์ปีชคลับแห่งแรกของแบรนด์ เดอะ สแตนดาร์ด เนื่องจาก Sereia มีฐานลูกค้าหลักจากลูกค้าที่เข้าพักในโรงแรมให้บริการอาหารเช้าอย่างต่อเนื่อง

2.3 ธุรกิจคลังสินค้า

นโยบายการตลาดที่สำคัญ

1. การวางตำแหน่งผลิตภัณฑ์ (Product Positioning)

- มีทั้งอาคารมาตรฐานพร้อมใช้ (Ready-Built) และอาคารสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Build-to-Suit) เพื่อตอบสนองทุกความต้องการของลูกค้าได้ทุกประเภท
- เน้นลูกค้า B2B
- จุดขาย: ทำเลดี, มาตรฐานสากล, เข้าอยู่ได้เร็ว และ maintenance worry free

2. กลยุทธ์ตลาดและกลุ่มลูกค้า (Market Strategy)

กลุ่มเป้าหมายหลัก ได้แก่

- โลจิสติกส์ & อีคอมเมิร์ซเพื่อเป็นศูนย์กระจายสินค้า / Fulfillment Center
- โรงงานขนาดกลาง-เล็ก สำหรับผู้ผลิตต่างชาติที่ต้องการย้ายฐานการผลิต หรือขยายกำลังการผลิต
- Cold Storage / Food & Pharma ที่ต้องการมาตรฐานสูง ระบบและควบคุมอุณหภูมิเฉพาะ

3. กลยุทธ์ทำเลและการพัฒนาโครงการ (Location & Development)

กลยุทธ์ทำเล

- อยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่เอื้อกับธุรกิจโลจิสติกส์และอุตสาหกรรม เช่น บางนา และอโศก โดยมีสาธารณูปโภคที่เอื้ออำนวยการพัฒนาและปล่อยเช่าโครงการ เช่น ทางด่วน / ท่าเรือ / สนามบิน / นิคมอุตสาหกรรม
- เชื่อมต่อ Last-mile ได้ดี ไม่ไกลจากกรุงเทพ ทำให้ระยะเวลาการขนส่งของลูกค้า
- มีแรงงานและสาธารณูปโภคพร้อม

รูปแบบการพัฒนาโครงการ

- เป็นอาคารคลังสินค้าและโรงงานรูปแบบใหม่ พร้อมอุปกรณ์อำนวยความสะดวก และการออกแบบที่คำนึงถึง ฟังก์ชันที่จำเป็นกับการใช้งานของลูกค้า รวมถึงการติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดพลังงานและน้ำ เช่น สถานีชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า, โฟตอนโซล่าเซลล์, ไฟส่องสว่าง LED เพื่อตอบสนองความต้องการประหยัดพลังงานและรักษ์สิ่งแวดล้อมของลูกค้า
- การวางแผนโครงการและออกแบบอาคารให้มีความยืดหยุ่น สามารถใช้งานได้ทั้งในรูปแบบโรงงานอุตสาหกรรม และคลังสินค้าอย่างถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
- มาตรฐานอาคาร และสเปคที่เหมาะสม (พื้นรับน้ำหนักได้ 4 ตันต่อตารางเมตร ความสูงอาคาร 12 เมตร) สามารถรองรับการใช้งานได้ทั้งไฮโดร/ เฮฟวี่ดีวี่ รวมถึงรองรับการติดตั้งระบบการจัดเก็บสินค้าได้มากขึ้น (Racking System)
- ลานโหลดของอาคาร (Loading Area) และประตูโหลดสินค้า (Loading Dock) สามารถรองรับการหมุนเวียนและโหลดสินค้าของรถบรรทุกขนาดใหญ่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ช่วยให้การดำเนินงานของลูกค้าเร็วขึ้นและง่ายขึ้น

การริเริ่มสร้างอาคารมาตรฐานสีเขียว (Green Building) เพื่อตอบสนองต่อการรักษ์สิ่งแวดล้อม (Sustainable) ทั้งที่เป็นมาตรฐานอาคารเขียวสากล เช่น LEED, TREES, EDGE และอาคารเขียวมาตรฐาน SC (SC Green Mark) โดยได้กำหนดเป้าหมายในการสร้างอาคารมาตรฐานสีเขียวเพิ่มเติมภายในปี 2569 และในปีถัดๆ ไป

4. กลยุทธ์สินค้าและบริการ (Product and Service)

ตัวอาคาร

- คลังสินค้าและโรงงานมาตรฐานพร้อมใช้ (Ready-Built Building) เกรด A
- Built-to-Suit สำหรับผู้เช่ารายใหญ่ที่สำคัญ

ด้านบริการ

- ทีมบริหารจัดการโครงการ (Property Management) จะอยู่ประจำสำนักงานไซต์เพื่อให้บริการหลังการส่งมอบอาคารให้แก่ลูกค้า ในการอำนวยความสะดวก และดูแลการซ่อมบำรุง และการให้บริการอื่นๆ ได้อย่างทันท่วงที
- ระบบรักษาความปลอดภัย 24/7
- ระบบ Smart Gate ตรงทางเข้าโครงการ เพื่อคัดกรองและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าในการเข้า - ออก โครงการได้อย่างสะดวกและปลอดภัย

แผนการติดตั้งและขายพลังงานโซลาร์ให้กับผู้เช่าที่อยู่ในโครงการ โดยการเข้าร่วมเป็น JV partner และจัดตั้งบริษัท SCX360 ในปี 2568 และมีแผนดำเนินการติดตั้งโซลาร์รูฟท็อป และเริ่มขายไฟฟ้าเฟสแรกให้กับลูกค้าภายในปี 2569

5. กลยุทธ์รายได้และราคา (Revenue & Pricing)

- กำหนดราคาค่าเช่าสำหรับโรงงานสูงกว่าคลังสินค้าในทุกโครงการ เพื่อเพิ่มผลตอบแทนโครงการให้สูงขึ้น

- หากผู้เช่าที่เป็นผู้เช่าปลายทาง และ Built-to-Suit เพื่อค่าเช่าที่สูงขึ้นและระยะเวลาการเช่าที่ยาวขึ้นจากเดิม 3 ปี (มาตรฐาน) เป็น 5-10 ปี เพื่อสร้างเสถียรภาพการเงิน และลดความเสี่ยงจากการไม่ต่อสัญญาของผู้เช่า
- การกำหนดอัตราค่าเช่า (Escalation) อย่างน้อยร้อยละ 8 ทุกๆ 3 ปี
- กำหนดสิ่งจูงใจสำหรับการเช่า เช่น Fitting-out Period, Rent-free Period ให้เป็นไปตามอำนาจที่ได้รับมอบหมายที่กำหนดไว้

2.4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในสหรัฐอเมริกา

นโยบายการตลาดที่สำคัญ

- ลงทุนในอะพาร์ตเมนต์ในเมืองใหญ่ที่มีเศรษฐกิจแข็งแกร่ง เป็นศูนย์กลางทาง การแพทย์ การเงิน และเทคโนโลยี ชัยชนะ มีอัตราค่าเช่าสูง งานต่ำ ได้แก่ เมืองบอสตัน รัฐแมสซาชูเซตส์
- เน้นอะพาร์ตเมนต์ที่อยู่ในทำเลดี มีอัตราค่าเช่าสูง มากกว่าร้อยละ 95 และมีโอกาสในการขึ้นค่าเช่า
- บริหารจัดการอะพาร์ตเมนต์ โดยจัดจ้าง บริษัทบริหารทรัพย์สินมืออาชีพ มาบริหารจัดการ เพื่อคัดเลือกกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และบริหารจัดการให้ผู้เช่าพักอาศัย
- ปรับปรุง ซ่อมแซม อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มมูลค่า และค่าเช่ารายเดือน (สัญญาทั้งหมดทำเป็น ราย 1 ปี ต่อ อายุทุก ๆ ปี)

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

โดยทั่วไปลูกค้าจะทำสัญญาเช่าห้องพัก เป็นระยะเวลา 1 ปี โดยส่วนใหญ่จะทำการต่อสัญญาอย่างต่อเนื่อง เว้นแต่มีการเปลี่ยนที่ทำงาน หรือมีเหตุอื่น ๆ ตามความจำเป็น กลุ่มเป้าหมายเป็นนักธุรกิจ บุคลากรทางการแพทย์ และ พนักงานบริษัทเอกชน ที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจทางการเงินและย่านศูนย์กลางธุรกิจของเมืองบอสตัน

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ผ่านทางนายหน้าและผู้จัดการที่ดูแลในแต่ละอะพาร์ตเมนต์

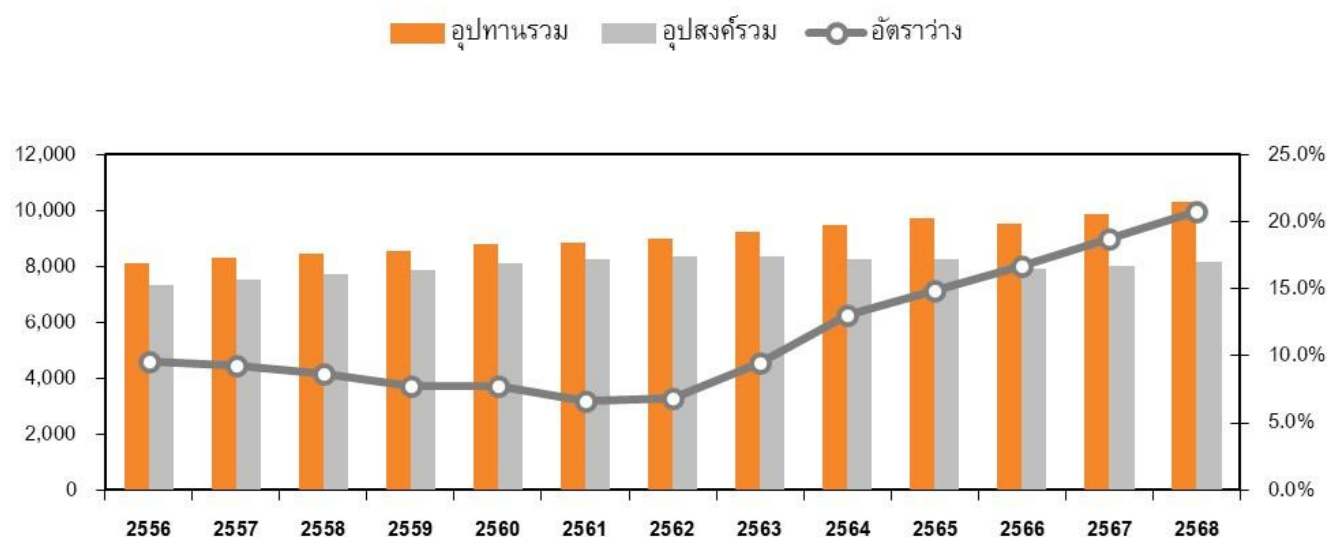
สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

2.1 อาคารสำนักงานให้เช่า

อุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ

อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2568 อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 20.78 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 18.71 ณ สิ้นปี 2568 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 10.30 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็นอาคารสำนักงานในย่าน CBD และ NON-CBD คิดเป็นอัตราร้อยละ 52 และ 48 ของยอดรวมตามลำดับ พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2568 แบ่งได้เป็นพื้นที่สำนักงานเกรด A+ และ A 2,971,737 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 29 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สำนักงานเกรด B 7,330,327 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 71 ของพื้นที่ทั้งหมด

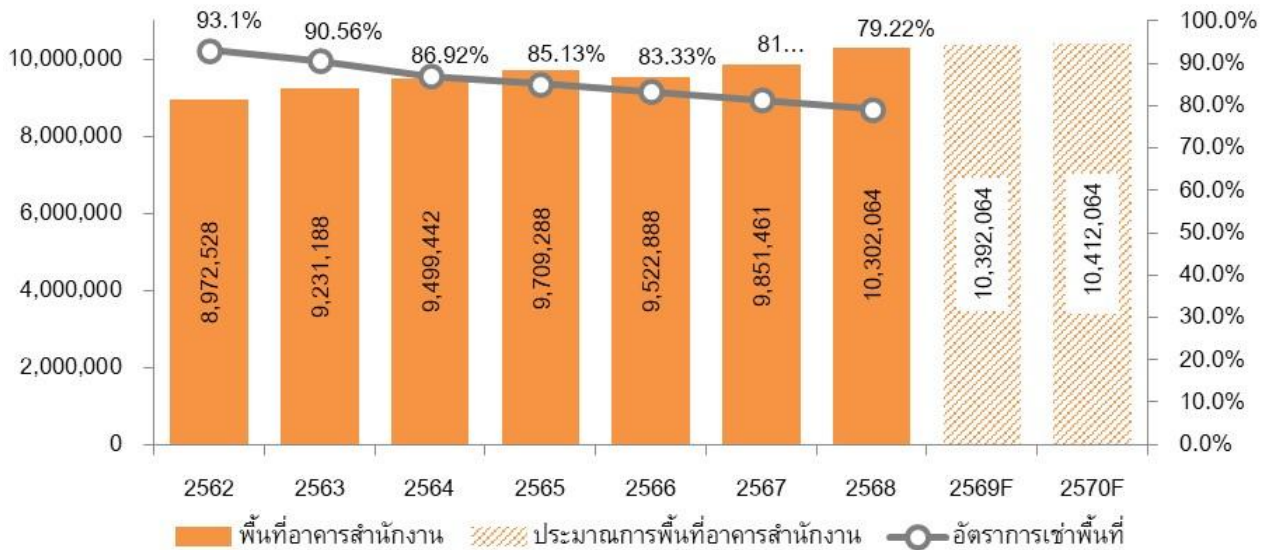
กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ



ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ

(หน่วย: '000 ตร.ม.)



ปริมาณอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ณ สิ้นปี 2568 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 10,302,064 ตารางเมตร สำหรับแนวโน้มปี 2569-2570 คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 110,000 ตารางเมตร โดยเป็นสำนักงานที่มีแผนจะแล้วเสร็จในปี 2569 และ 2570 เท่ากับ 90,000 ตารางเมตร และ 20,000 ตารางเมตร ตามลำดับ

ปริมาณการเข้าพื้นที่สำนักงานในปี 2568 มีจำนวนรวม 8,161,053 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 153,285 ตารางเมตร และสำหรับปี 2568 พื้นที่ว่างของสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4 รวมทั้งสิ้นประมาณ 2,141,011 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากพื้นที่ว่าง ณ ไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 ซึ่งมีอยู่ 1,843,693 ตารางเมตร

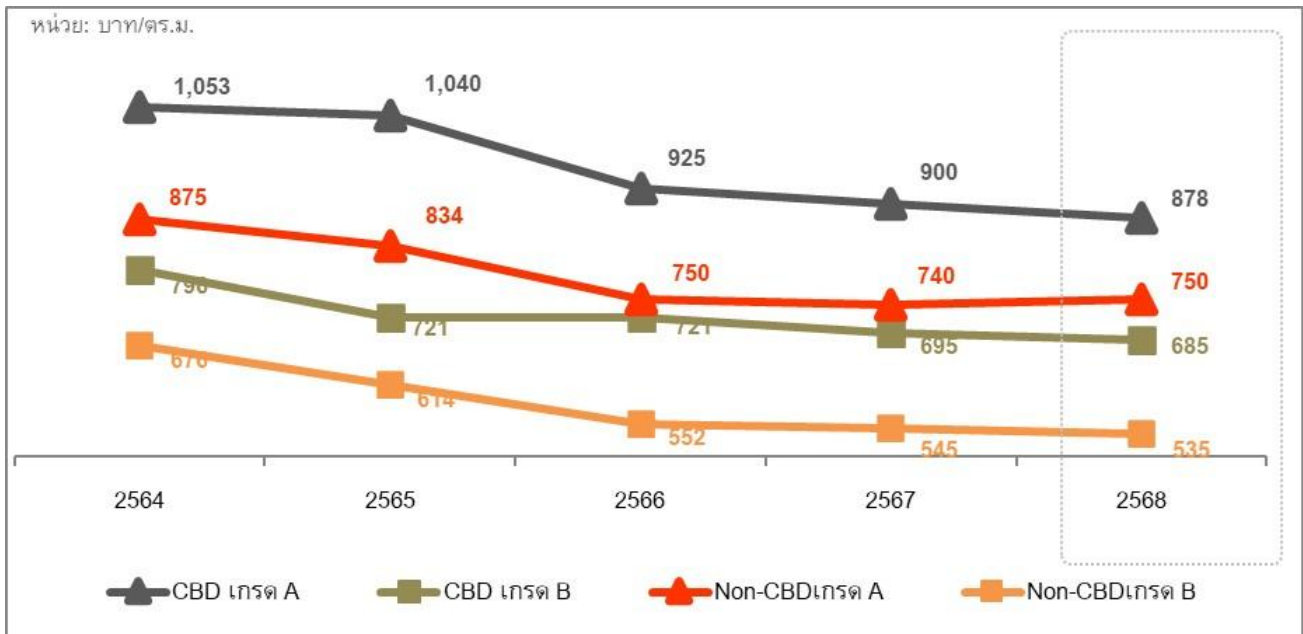
• อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในเขต CBD และ NON-CBD ตั้งแต่ปี 2565 - ไตรมาสที่ 4 ของปี 2568

ปี	CBD			NON-CBD		เฉลี่ย	
	A+	A	B	A	B	A+ และ A	B
	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²	บาท / ม ²
2565	-	1,040	721	834	614	937	668
2566	1,125	925	721	750	552	933	637
2567	1,195	900	695	740	545	945	620
2568	1,195	878	685	750	535	941	610

หมายเหตุ : สำหรับพื้นที่เช่าที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร

ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2564– 2568



หมายเหตุ: อัตราค่าเช่าเฉลี่ยปี 2568 สำหรับอาคารเกรด A+ อยู่ที่ ตารางเมตรละ 1,195 บาท

ในปี 2568 อัตราค่าเช่าของอาคารสำนักงานเกรด A+ และ A ตารางเมตรละ 941 บาท ลดลงจากปี 2567 ร้อยละ 0.42 ค่าเช่าอาคารเกรด A+ และ A ในเขต CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 1,195 บาทต่อตารางเมตรและ 878 บาทต่อตารางเมตร ตามลำดับและค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต NON-CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ตารางเมตรละ 750 บาท ปรับเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.35 สำหรับอาคารสำนักงานเกรด B มีการปรับลดลงของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 1.61

2.2 ธุรกิจโรงแรม

ภาพรวมการท่องเที่ยวไทยในปี 2568 นักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมตั้งแต่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 32.9 ล้านคน ลดลงร้อยละ 7.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้ นักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าประเทศไทยมีหลากหลายสัญชาติมากขึ้น โดยสัดส่วนของนักท่องเที่ยว 5 อันดับแรก ได้แก่

1. มาเลเซีย 4.5 ล้านคน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.7 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด และลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 8.7)
2. จีน 4.5 ล้านคน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.6 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด และลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 33.6)
3. อินเดีย 2.5 ล้านคน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 7.6 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 16.8)
4. รัสเซีย 1.9 ล้านคน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.8 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 8.8) และ
5. เกาหลีใต้ 1.6 ล้านคน (คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.9 ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 16.8)

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมทั้งปี 2568 สร้างรายได้จากการใช้จ่ายแล้วทั้งหมด 1,536,574 ล้านบาท (ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 4.7) ข้อมูลจากสำนักวิจัยเศรษฐกิจต่างๆ เห็นตรงกันว่า การท่องเที่ยวไทยในปี 2569 ยังคงเติบโต แต่ยังไม่เต็มศักยภาพ โดยมีปัจจัยสนับสนุน และปัจจัยท้าทาย ดังนี้

ปัจจัยสนับสนุน :

1. การเพิ่มขึ้นของเที่ยวบิน มีการขยายเส้นทางการบินใหม่ๆ โดยเฉพาะจากจีนและอินเดีย และจำนวนเที่ยวบินในช่วงฤดูหนาว (ระหว่างวันที่ 26 ตุลาคม 2568 – 28 มีนาคม 2569) มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน
2. กลุ่มตลาดศักยภาพใหม่ นักท่องเที่ยวกลุ่มยุโรป ตะวันออกกลาง และอินเดียมีศักยภาพที่จะเติบโตต่อเนื่อง และช่วยทดแทนตลาดหลักเดิมได้บางส่วน เช่นเดียวกับ TTB Analytics ที่มองว่า ตลาดนักท่องเที่ยวในกลุ่มอินเดีย รัสเซีย และยุโรป ยังขยายตัวได้
3. มาตรการภาครัฐ นโยบายฟรีวีซ่า และแคมเปญกระตุ้นการท่องเที่ยวขนาดใหญ่ เช่น “Thailand’s Grand Comeback 2026” จะเป็นปัจจัยสนับสนุนการท่องเที่ยวในปีหน้า
4. กลุ่มตลาดระยะไกล นักท่องเที่ยวกลุ่มตลาดระยะไกลที่อยู่นานและจ่ายหนัก มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น และจะช่วยผลักดันค่าใช้จ่ายต่อคนต่อทริปให้สูงขึ้นร้อยละ 2.3

ปัจจัยท้าทาย :

1. ความน่าดึงดูดลดลง มองว่าความสามารถในการดึงดูดการท่องเที่ยวของไทยลดลงเมื่อเทียบกับประเทศเพื่อนบ้าน ทำให้ตลาดนักท่องเที่ยวหลักอย่าง จีน อาเซียน และเกาหลีใต้ ยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่

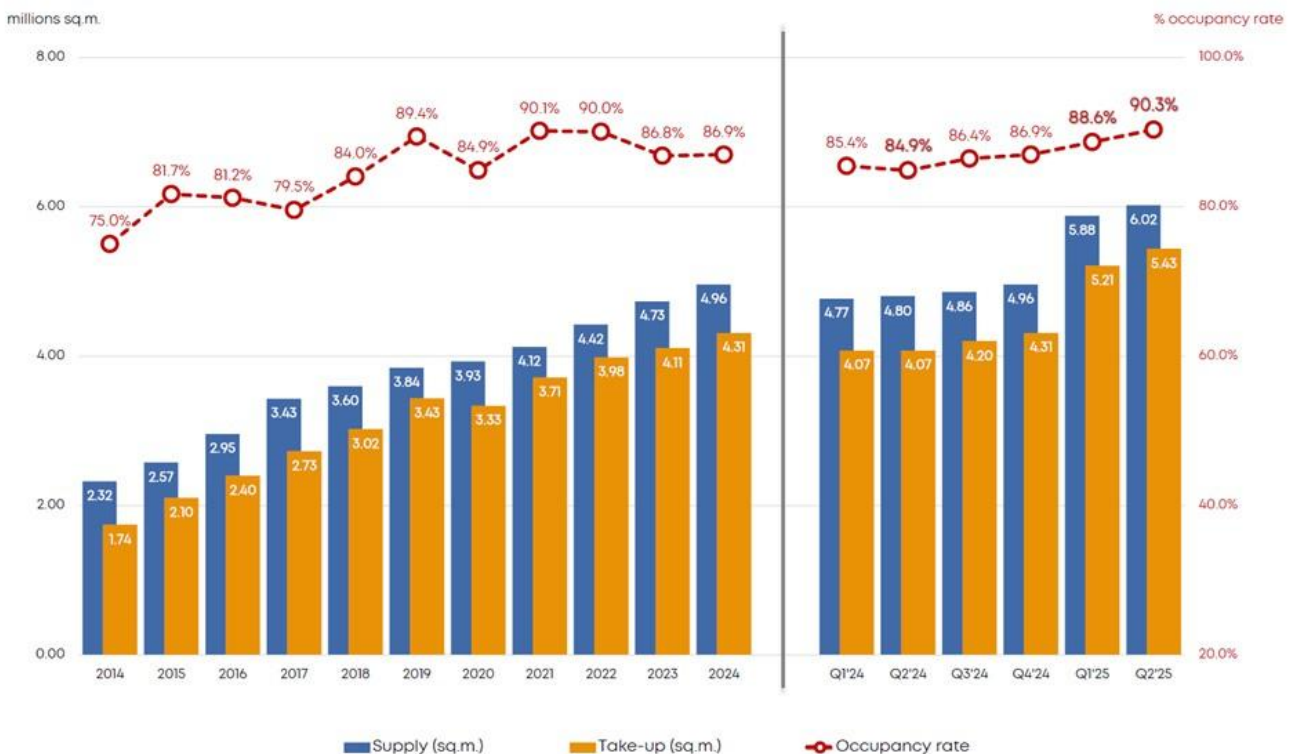
2. สงครามการท่องเที่ยว การแข่งขันในภูมิภาคเอเชียมีความเข้มข้นขึ้น โดยญี่ปุ่น และเวียดนาม ดึงดูดนักท่องเที่ยวจีน ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวกลุ่มหลักของไทยไป
3. ความกังวลด้านความปลอดภัย ภาพลักษณ์ความปลอดภัยในไทยยังเป็นลบในโซเชียลมีเดียจีน ตลอดจนความขัดแย้งระหว่างประเทศ กรณีการปะทะชายแดนระหว่างไทยกัมพูชา เป็นสาเหตุให้นักท่องเที่ยวลดลง หลังบางประเทศประกาศเตือนพลเมืองไม่ให้เดินทางเข้าพื้นที่เสี่ยง

ปัจจัยที่กล่าวมานี้ทำให้การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ดำเนินกลยุทธ์ให้ประเทศไทยเป็นประเทศ Best Value for Money เพื่อจับกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อมากกว่าปริมาณ โดยดึงดูดขายของการท่องเที่ยวแบบเฉพาะเจาะจง ได้แก่

1. การท่องเที่ยวเชิงอาหาร
2. การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม
3. การท่องเที่ยวตามรอยภาพยนตร์ ซีรีส์ หรือมิวสิควิดีโอ
4. การท่องเที่ยวแบบยั่งยืน
5. กลุ่มดิจิทัลโนแมด (Digital Nomad) และ
6. การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

2.3 ธุรกิจคลังสินค้า

ภาพรวมตลาด: สำหรับตลาดคลังสินค้าให้เช่าและศูนย์กระจายสินค้ารุ่นใหม่ อุปทานในไตรมาส 2 ปี 2568 เพิ่มขึ้นเป็น 6.02 ล้านตารางเมตร หรือราวร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า สอดคล้องกับทิศทางของ Take-up Rate ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 5.43 ล้านตารางเมตร หรือสูงถึงร้อยละ 4.2 ส่งผลให้อัตราการเช่าปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 90.3



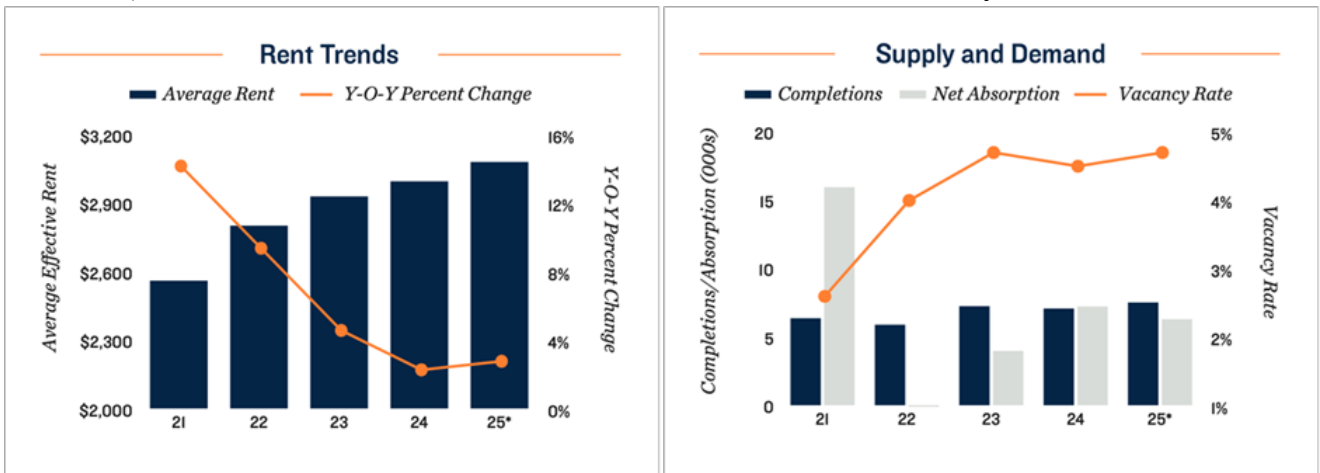
ที่มา: CBRE Research end of Q2 2025

แนวโน้มธุรกิจ: สำหรับทำเลคลังสินค้าที่มีศักยภาพการเติบโตในระยะข้างหน้า ได้แก่

1. คลังสินค้าในทำเลใกล้แหล่งผลิตเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล นิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายใหม่ ภายใต้การสนับสนุนของรัฐบาล ได้แก่ พื้นที่อีอีซี และบริเวณใกล้เคียง
2. คลังสินค้าในทำเลใกล้ตลาดผู้บริโภค ตอบรับการเติบโตของภาคการค้าออนไลน์ ส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเฉพาะสมุทรปราการ และจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค
3. คลังสินค้าในพื้นที่ชายแดน ปัจจัยเกื้อหนุนมาจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการขนส่ง ถนน ระบบการบินและทางน้ำที่เชื่อมโยงประเทศเพื่อนบ้าน เช่น ตาก มุกดาหาร สระแก้ว ตราด สงขลา เชียงราย หนองคาย

2.4 ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในสหรัฐอเมริกา

ตลาดสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเมืองบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา มีความแข็งแกร่งและมีการแข่งขันสูง โดยมีลักษณะเด่นดังต่อไปนี้:



Source: Marcus & Millichap Multifamily 2025 Outlook. *2025 data forecast.

- **อัตราค่าเช่าที่สูง:** อยู่ที่ประมาณร้อยละ 95.3 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2568
- **การเติบโตของค่าเช่า:** ค่าเช่าเฉลี่ยของห้องเช่า ที่เมืองบอสตันมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 2.8 ในไตรมาสที่ 4 ปี 2568 หรือประมาณ 3,038 ดอลลาร์ต่อเดือน ซึ่งสะท้อนถึงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 ตั้งแต่ปี 2564
- **ตลาดงาน คุณภาพ:** การเติบโตของงานในภาคส่วนสำคัญ เช่น การแพทย์ สาธารณสุข เทคโนโลยี วิศวกรรมศาสตร์ และการศึกษา พร้อมกับการจ้างงานใหม่ในภาคการท่องเที่ยวและบริการ ช่วยกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย จำนวนแรงงานทั้งหมดในบอสตันขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 ในปี 2568
- **อุปทานที่เพิ่มขึ้นอย่างพอเหมาะ:** อสังหาริมทรัพย์ใหม่ที่เปิดให้บริการ ในเมืองบอสตัน อยู่ที่ประมาณ 7,500 ห้อง ในปี 2568 (หรือร้อยละ 2.5 ของอุปทาน)

3. ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้อง

3.1 รู้ใจ

นโยบายการตลาดที่สำคัญ

- **การตลาดมุ่งสร้างรายได้จากงานบริการ (Service-driven Revenue Growth)**
บริษัทสร้างรายได้จากผลิตภัณฑ์และบริการของ RueJai ในปี 2568 มีรายได้ประมาณ 87 ล้านบาท จากบริการซ่อมแซม ตกแต่ง ต่อเติม และการขายสินค้าเกี่ยวกับการดูแลบ้าน และไลฟ์สไตล์
- **การสร้างฐานลูกค้าผู้ใช้งานผ่าน RueJai App**
เป้าหมายคือ การสร้าง Monthly Active Users ฐานผู้ใช้งาน RueJai App ให้มากขึ้นและเข้ามาใช้งานเป็นประจำ
- **การตลาดมุ่งเน้นคุณภาพและความพึงพอใจของลูกค้า**
บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพงานบริการ โดยมีค่าความพึงพอใจของลูกค้าเฉลี่ยทั้งปีร้อยละ 86 สูงกว่าเป้าหมาย และมีดัชนีคุณภาพงานซ่อม (RQI) อยู่ที่ร้อยละ 91.1 ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการรักษาระดับฐานลูกค้าและสร้างการใช้บริการซ้ำ
- **การใช้เครื่องมือสื่อสารที่ทันสมัย สะดวก รวดเร็วกับลูกค้า**
RueJai Club ใช้ช่องทางดิจิทัลในการสื่อสารกับลูกค้า เช่น RueJai App และโซเชียลมีเดียต่างๆ นอกเหนือจากการขายสินค้าและบริการ จะมีการให้ความรู้ อัปเดตข่าวสาร และกิจกรรม เพื่อสร้างปฏิสัมพันธ์กับลูกค้า ช่วยสร้างการรับรู้แบรนด์และการตัดสินใจซื้อบริการในระยะยาว

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- **กลุ่มครอบครัวระดับรายได้ปานกลางถึงระดับบน**
กลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับการดูแลบ้าน คุณภาพงานและความน่าเชื่อถือของแบรนด์
- **กลุ่มลูกค้าที่ใส่ใจไลฟ์สไตล์ การใช้ชีวิต และดูแลสุขภาพ**
กลุ่มลูกค้าที่มีแนวโน้มเลือกใช้บริการที่เน้นการป้องกันปัญหาหาก่อนเกิดเหตุ (Preventive) ทั้งด้านการใช้ชีวิตในบ้าน การดูแลรักษากัน และความปลอดภัย
- **กลุ่มลูกค้าที่ใช้ดิจิทัลเป็นหลัก**
กลุ่มลูกค้าที่คุ้นเคยกับการใช้บริการผ่านช่องทางออนไลน์ โดยปี 2568 RueJai Club มีผู้ใช้งาน RueJai App เฉลี่ยต่อเดือน (Monthly Active User) 15,000 ราย ซึ่งสะท้อนถึงฐานผู้ใช้งานดิจิทัลที่มีนัยสำคัญต่อการเติบโตในอนาคต

ช่องทางการจำหน่าย

RueJai Club ดำเนินการให้บริการงานดูแลรักษากันและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ผ่านหลายช่องทาง เพื่อให้เข้าถึงลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

● Telesales

เป็นช่องทางหลักในการสร้างรายได้และยอดขาย ในปี 2568 คิดเป็นร้อยละ 66 ของจำนวน Transaction และเป็นร้อยละ 73 ของยอดขาย สะท้อนถึงบทบาทสำคัญของการขายเชิงรุกและการให้คำปรึกษาแก่ลูกค้าอย่างมืออาชีพ

● Direct Sales

เป็นการขายเฉพาะกลุ่มและการนำเสนอบริการที่มีความซับซ้อนหรือมีมูลค่าสูง ทำให้มีส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยมีแคมเปญพิเศษอย่าง Save Your Home ที่มีทีมงานเข้าให้บริการตรวจสอบสภาพบ้านตามระยะเวลาที่กำหนด รวมถึงบริการ Home Maintenance ที่มอบให้กับลูกค้าที่โอนบ้านใหม่ในปี 2568

● RueJai App (Organic)

เป็นช่องทางที่เกิดจากการรับรู้แบรนด์และความเชื่อมั่นของลูกค้า เช่น การบอกต่อและการติดต่อผ่านช่องทางดิจิทัล ซึ่งมีบทบาทสนับสนุนการเติบโตในระยะยาว

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

3.1 ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

ปัจจุบันบริษัทให้บริการทั้งโครงการในเครือ SC และโครงการภายนอก ส่งผลให้บริษัทเข้าสู่การแข่งขันในตลาดธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบ

การแข่งขันในอุตสาหกรรมดังกล่าวมีปัจจัยสำคัญ ได้แก่

- คุณภาพการให้บริการและมาตรฐานการปฏิบัติงาน
- ความเชี่ยวชาญของบุคลากร
- ความสามารถด้านระบบเทคโนโลยีและดิจิทัล
- ความโปร่งใสด้านการเงินและธรรมาภิบาล
- ความสามารถในการสร้างความพึงพอใจและความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า

บริษัทจึงมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากร ระบบงาน และเทคโนโลยีสนับสนุน เพื่อยกระดับคุณภาพบริการและสร้างรายได้เปรียบในการแข่งขัน พร้อมทั้งดำเนินธุรกิจภายใต้หลักความยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการเพื่อขาย จะเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคา มุ่งเน้นในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจน และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขันทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยนโยบายในปี 2568 บริษัทมีนโยบายทั้งซื้อที่ดินในลักษณะที่พร้อมพัฒนา และการซื้อที่ดินที่มีทำเลเพิ่มเติมไว้ เพื่อรอการพัฒนาภายในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า ทั้งในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และที่ดินต่างจังหวัดที่มีศักยภาพด้านการขยายตัวของประชากร ที่อยู่อาศัย และเศรษฐกิจ อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ดินในจังหวัดที่มีศักยภาพ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจใหม่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทมีทีมวิจัยในการสำรวจสถานะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการแบบเชิงรุก ซึ่งบริษัท อาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรง ผ่านนายหน้า หรือติดต่อขอซื้อผ่านสถาบันการเงิน ในราคาที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทเปิดให้ตัวแทนหรือเจ้าของที่ดินบนช่องทางออนไลน์ โดยจะเป็นการลงทะเบียนเสนอขายที่ดินเข้ามาในระบบ ซึ่งมีการระบุวันและเวลาชัดเจน หลังจากนั้นหากทางบริษัทมีความสนใจติดต่อกับตัวแทนหรือเจ้าของที่ดินที่เสนอมาตามลำดับต่อไป

ในขั้นตอนการพัฒนาธุรกิจบ้านจัดสรรนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการพัฒนาบ้านจัดสรรใดๆ บริษัทจะมีการสำรวจทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งจะทำให้การสำรวจโดยทีมวิจัยของบริษัท เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ และในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมวิจัย ทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้างและฝ่ายบริหาร โดยจะผสมผสานและผนวกรูปแบบโครงการซึ่งจะเป็นจุดขายและเป็นความได้เปรียบในการแข่งขันเข้าไปด้วย เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยีการก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

ระบบความปลอดภัยแบบ Double Security เป็นต้น นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี และมีหน่วยงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท สำหรับตรวจสอบและควบคุมคุณภาพให้ได้มาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
- (-)	0.00	0.00

บริษัทได้มีกำลังการผลิตหรือปริมาณการผลิตโดยตรงในลักษณะโรงงานอุตสาหกรรมแต่ใช้นโยบายการบริหารจัดการผ่านพันธมิตรทางธุรกิจที่มีมาตรฐานสูงและมีความสัมพันธ์ที่ดีกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง (Strategic Partners) โดยมีกระบวนการดำเนินงานดังนี้

1. การบริหารงานก่อสร้าง บริษัทมีทีมงานวิศวกรและผู้เชี่ยวชาญเป็นผู้บริหารงานก่อสร้างและควบคุมดูแลคุณภาพและการส่งมอบอย่างใกล้ชิด อีกทั้งยังมีการจัดจ้างที่ปรึกษาคู่มืองานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทดังกล่าวจะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายพัฒนาของบริษัท เพื่อควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ถูกต้องครบถ้วน เพื่อรักษามาตรฐานคุณภาพสินค้าภายใต้แนวคิด "SC is Quality" โดยในส่วนของการคัดเลือกบริษัทจะพิจารณาจาก ชื่อเสียง ผลงาน ประสบการณ์ และความพร้อมของทีม งานของบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้างเป็นหลัก
2. การจัดจ้างผู้รับเหมา บริษัทคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจาก Approve Vendor List ที่มีการตรวจสอบคุณสมบัติด้านศักยภาพในการส่งมอบ และด้าน ESG ทุก 6 เดือน สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม บริษัทจัดหาผู้รับเหมารายย่อยจำนวนหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความยืดหยุ่นต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงผันผวนของความต้องการของลูกค้า สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม บริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวโดยผ่านการคัดเลือกด้วยวิธีการประมูล ผ่านการต่อรอง และทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบ Quality Management App ที่สนับสนุนผู้รับเหมาในการตรวจสอบ คุณภาพ และทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการคุณภาพได้เป็นอย่างดี ปัจจุบันบริษัทมีผู้รับเหมาที่มีคุณภาพและศักยภาพสูง และสามารถปฏิบัติงานได้ตามมาตรฐานที่กำหนดมากกว่า 200 ราย
3. กลยุทธ์การแยกประมูลงานเฉพาะทาง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมต้นทุนและคุณภาพ บริษัทมีนโยบายแยกประมูลงานในส่วนที่มีความสำคัญสูง หรือต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น งานโครงสร้างทั้งหมด, งานระบบอาคาร, และงานตกแต่งภายในตามเอกลักษณ์ของแต่ละแบรนด์
4. การจัดซื้อวัสดุโดยตรง สำหรับวัสดุหรืออุปกรณ์ที่มียอดสั่งซื้อในปริมาณมาก (Volume Purchase) เช่น เสาเข็ม ลิฟต์สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม หรือวัสดุปูพื้นและสุขภัณฑ์ และวัสดุอื่นๆ บริษัทจะดำเนินการเจรจาและสั่งซื้อโดยตรงกับผู้ผลิต เพื่อให้ได้สิทธิประโยชน์ด้านราคาและความต่อเนื่องในการจัดหาวัสดุ
5. การบริหารพันธมิตร (Partner Synergy) บริษัทให้ความสำคัญกับการทำงานร่วมกับคู่ค้าและผู้รับเหมาเสมือนเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร เพื่อให้เกิดการสอดประสานกันทั้งในด้านความรวดเร็วในการก่อสร้าง และคุณภาพงานที่ต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามพันธสัญญา โดยบริษัทมีการจัดงาน Partner Day ซึ่งเป็นงานที่สื่อสารนโยบายทางธุรกิจของบริษัท และมีการมอบรางวัลให้กับผู้รับเหมาและคู่ค้าที่มีคุณภาพดีตามที่บริษัทต้องการ อีกทั้งบริษัทมีการร่วมพัฒนาสินค้าเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมกับคู่ค้าเพื่อมุ่งสู่อุตสาหกรรมคาร์บอนต่ำ ซึ่งสอดคล้องกับเป้าหมายระยะยาวและเป็นหนึ่งในขีดความสามารถหลักในการแข่งขันของบริษัท

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดเลือกวัตถุดิบที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยเน้นวัตถุดิบที่สำคัญต่อการผลิตดังนี้

1. วัตถุดิบกลุ่มโครงสร้างเช่น ชิ้นส่วนสำเร็จ, เหล็กเส้น, และคอนกรีตผสมเสร็จโดยบริษัทมีการประมูลและทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้ากับผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อคงระดับราคาและป้องกันปัญหาการขาดแคลนวัสดุในช่วงที่ตลาดมีความต้องการสูง
2. วัตถุดิบกลุ่มงานสถาปัตยกรรมและตกแต่ง เช่น กระเบื้อง, สุขภัณฑ์, และวัสดุปูพื้น ซึ่งบริษัทดำเนินการประมูลโดยตรงจากผู้ผลิต (Direct Procurement) และดำเนินการจัดซื้อผ่านดีลเลอร์ เพื่อให้ได้สินค้าที่ตรงตามสเปกงานดีไซน์ที่เป็นเอกลักษณ์ของแบรนด์

โดยสัดส่วนของวัสดุที่มีการสั่งซื้อเป็นสินค้าที่ผลิตในประเทศในสัดส่วนร้อยละ 80 และร้อยละ 20 ที่มาจากการนำเข้าจากต่างประเทศโดยที่ผู้จำหน่ายเป็นผู้ซื้อนำเข้ามาจำหน่ายให้กับบริษัท

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
ไทย	-	0.00

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
คอนนาเซอร์	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-10.2	SC	102.12	ไม่มี
ไนน์ตีไฟว์ อีสต์วัน	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-53.3	SC	511.02	ไม่มี
ชั้นเล เรสซิเดนเซส	บ้านพร้อมขาย	1-3-69.1	SC	506.98	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-76.1	SC	216.38	ไม่มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เกษตร นวมินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	18-0-61.2	SC	1,002.27	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด กรุงเทพมหานคร	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-83.9	SC	295.52	ไม่มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	หมู่บ้านจัดสรร	4-2-78.5	SC	353.51	ไม่มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - กาญจนนา	หมู่บ้านจัดสรร	5-2-88.1	SC	353.47	ไม่มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ยาร์ด บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	4-1-10.0	SC	489.47	ไม่มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	15-1-53.0	SC	759.39	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - บรมนา	หมู่บ้านจัดสรร	10-2-13.6	SC	773.23	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สเตด บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	5-0-42.9	SC	392.49	ไม่มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม - กาญจนนา	หมู่บ้านจัดสรร	18-2-84	SC	770.18	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.15	หมู่บ้านจัดสรร	17-2-95	SC	1,179.50	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ณ อุทยาน	หมู่บ้านจัดสรร	16-2-38.6	SC	825.34	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บรมราชชนนี	หมู่บ้านจัดสรร	9-0-24.7	SC	670.03	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-87.1	SC	614.24	มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	7-3-81.5	SC	501.68	มี
เดอะ เจนทรี คัลทิวาร์ พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	1-3-19.1	SC	235.97	ไม่มี
เดอะ เจนทรี เกษตร - นวมินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	2-1-85.2	SC	264.71	ไม่มี
เดอะ เจนทรี สุขุมวิท - บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	1-1-9.3	SC	262.04	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	4-3-37.9	SC	230.46	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ ประชาชื่น	หมู่บ้านจัดสรร	1-3-36.4	SC	118.57	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-26.4	SC	64.45	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-41	SC	108.30	ไม่มี

บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	14-1-22.5	SC	557.00	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ปิ่นเกล้า - บรมฯ	หมู่บ้านจัดสรร	8-1-71.8	SC	357.44	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา - วัชรพล	หมู่บ้านจัดสรร	5-2-3	SC	245.58	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	14-1-21.2	SC	678.89	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางแค	หมู่บ้านจัดสรร	14-0-64.6	SC	645.10	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา - พระยาสุเรนทร์	หมู่บ้านจัดสรร	24-2-16.3	SC	984.64	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 2	หมู่บ้านจัดสรร	5-3-44.8	SC	361.11	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-26.7	SC	46.05	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	3-2-37.7	SC	138.44	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109	หมู่บ้านจัดสรร	6-3-67	SC	269.71	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - วัชรพล	หมู่บ้านจัดสรร	10-2-60.3	SC	314.02	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา - ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	6-0-29.2	SC	247.40	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.5	หมู่บ้านจัดสรร	1-1-12.7	SC	97.04	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	6-2-56.1	SC	208.93	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-24.2	SC	364.01	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต สเตชัน	หมู่บ้านจัดสรร	6-3-14.2	SC	357.50	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ดิวนนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	1-1-83.2	UL	66.29	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 2	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-27.7	SC	384.49	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.12	หมู่บ้านจัดสรร	9-0-21.4	SC	346.11	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ดิวนนท์ - ดอนเมือง	หมู่บ้านจัดสรร	15-1-68.9	SC	486.32	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด บรมฯ - สาย 4	หมู่บ้านจัดสรร	16-1-12.4	SC	562.46	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ชัยพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	40-2-77.3	SC	1,090.05	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด พอส วิภาวดี - พหลฯ	หมู่บ้านจัดสรร	31-1-16.2	VL	782.91	มี
บางกอก บูเลอวาร์ด งามวงศ์วาน	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-5.1	SC L4	383.50	มี
บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน	หมู่บ้านจัดสรร	11-1-43.7	SC	838.40	ไม่มี
เวนวิ ไอที เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-49	SC	30.27	ไม่มี
เวนวิ ไอที ปิ่นเกล้า - ศาลายา	หมู่บ้านจัดสรร	4-3-90.5	SC	134.18	ไม่มี
เวนวิ ไอที มอเตอร์เวย์ - พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	14-3-8.9	SC	516.18	มี
เวนวิ ไอที พหลโยธิน - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	20-3-55.6	SC	391.10	มี
เวนวิ ไอที เพชรเกษม 81	หมู่บ้านจัดสรร	12-0-8.5	SC	443.12	ไม่มี
เวนวิ ไอที วิภาวดี - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-37.3	SC	229.24	ไม่มี
เวนวิ ไอที รังสิต - ปทุมธานี	หมู่บ้านจัดสรร	17-1-79.6	SC	275.94	ไม่มี
เวนวิ ไอที รามอินทรา - มินบุรี	หมู่บ้านจัดสรร	23-2-50.6	SC	738.25	มี
เวนวิ ไอที ราชพฤกษ์ - 345	หมู่บ้านจัดสรร	30-2-32.5	VL	807.82	มี

เวนวิ ไอที ปิ่นเกล้า - กาญจนนา	หมู่บ้านจัดสรร	11-1-74.5	SC	376.91	ไม่มี
เวนวิ พอร์เทรด เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	20-3-74.6	SC	410.02	ไม่มี
เวนวิ พอร์เทรด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	12-1-43.4	SC	370.77	มี
เวนวิ โพล์ แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-94.9	SC	25.73	ไม่มี
เวนวิ โพล์ ดิวนนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-1.1	UL	37.21	ไม่มี
เวนวิ ฟอรัม บางนา - ศรีวารี	หมู่บ้านจัดสรร	21-3-48.3	SC L5	395.44	มี
เวนวิ ฟอรัม พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	5-2-59.4	SC	168.43	มี
เพพ มอเตอร์เวย์ - ณะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	5-2-76.7	SC	90.22	ไม่มี
เพพ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-77.9	SC	21.20	ไม่มี
เพพ เพชรเกษม สาย 4	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-81.7	SC	23.15	ไม่มี
เพพ รังสิต - วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	14-0-34.3	SC	246.53	ไม่มี
เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-78.8	VL	14.54	ไม่มี
เวิร์คเพลส รามอินทรา - พระยาสุเรนทร์	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-96.8	SC	14.51	ไม่มี
แมทเทอร์ งามวงศ์วาน	หมู่บ้านจัดสรร	1-1-79.4	SC L3	113.43	มี
วี คอมพาวด์ บางนา - ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-70.7	SC	16.20	ไม่มี
วี คอมพาวด์ รังสิต - วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-29.7	SC	173.59	ไม่มี
วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - 345	หมู่บ้านจัดสรร	9-3-22.7	SC	257.29	ไม่มี
วี คอมพาวด์ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	4-0-57.6	VL	146.50	ไม่มี
วี คอมพาวด์ ดิวนนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-15.1	VL	9.83	ไม่มี
วี คอมพาวด์ ดิวนนท์ - รังสิต เน็กซ์	หมู่บ้านจัดสรร	13-3-22.3	VL	266.02	มี
เวิร์ฟ รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	6-0-16.9	SC	274.86	ไม่มี
โค๊บบ์ รัชดา - พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	12-2-69.6	SC	3,176.77	มี
โค๊บบ์ เกษตร - ศรีปทุม	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-98.1	SC	728.50	มี
โค๊บบ์ ลาดพร้าว - สุทธิสาร	อาคารชุดพักอาศัย	5-0-59.3	SC CD2	456.99	มี
สโคป หลังสวน	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-25.2	SCOPE	965.94	ไม่มี
สโคป พร้อมศรี	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-30.7	SCOPE	266.03	ไม่มี
สโคป ทองหล่อ	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-43.3	SCOPE TOWER	1,756.34	มี
โครงการในอนาคต	หมู่บ้านจัดสรร และ อาคารชุดพัก อาศัย	238-1-52.2	SC, VL, SC L4, SC L6	3,978.01	มี
โครงการในอนาคต	หมู่บ้านจัดสรร และ อาคารชุดพัก อาศัย	82-0-61.4	SC, VL, SC L2, SC4	862.49	ไม่มี
ที่ดินรอการพัฒนา	ที่ดินรอการพัฒนา	13-0-76.7	SC	231.41	มี

อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1	อาคารสำนักงานให้ เช่า	1-2-82	SC	969.30	มี
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 2	อาคารสำนักงานให้ เช่า	1-3-98	SC	812.67	มี
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3	อาคารสำนักงานให้ เช่าและใช้ในการ ดำเนินกิจการ	9-1-52	SC	2,488.80	มี
อาคารเอสซี ทาวเวอร์ พร้อมสิทธิการเช่า	อาคารสำนักงานให้ เช่า	1-3-1	SC	897.97	ไม่มี
Computer Center Building (อาคาร CC)	อาคารสำนักงานให้ เช่า	2-2-85.5	SC	219.35	ไม่มี
Technical Training Center Building (อาคาร TTC)	อาคารสำนักงานให้ เช่า	0-3-85.65	SCA	87.52	ไม่มี
ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษจำนวน 107 แห่ง	อาคารสำนักงาน อาคารชุมสาย - ให้ เช่า	137-1-43.5	UL	932.59	ไม่มี
The Junction รัชดา-รามอินทรา	อาคารให้เช่า	5-1-27.5	SC	42.93	ไม่มี
อพาร์ทเมนต์ ประเทศสหรัฐอเมริกา	อพาร์ทเมนต์ให้เช่า	1-0-65.2	SC ALPHA GROUP	1,146.71	มี
อพาร์ทเมนต์ ประเทศสหรัฐอเมริกา	อพาร์ทเมนต์ให้เช่า	0-1-95.3	SC ALPHA GROUP	1,130.15	ไม่มี
คลังสินค้า นครสวรรค์	คลังสินค้าให้เช่า	27-1-86.1	SCX1	288.80	ไม่มี
คลังสินค้า สมุทรปราการ	คลังสินค้าให้เช่า	18-1-32.3	XW-BP1	491.84	มี
ที่ดินให้เช่า	ที่ดินให้เช่า	3-0-35	SC	56.20	ไม่มี
โรงแรม YANH ราชวัตร	โรงแรม	1-0-43.4 / 5,280.05 ตารางเมตร	SCX	240.00	ไม่มี

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว

บริษัท	วันที่ทำสัญญา	เริ่มต้น	สิ้นสุด	ระยะเวลาสัญญา	มูลค่าตามสัญญาเช่า (บาท)
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	26 มิถุนายน 2557	1 กรกฎาคม 2557	28 กุมภาพันธ์ 2590	32 ปี 8 เดือน	318,761,168 บาท
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	26 สิงหาคม 2548	1 กุมภาพันธ์ 2550	31 มกราคม 2575	25 ปี	56,940,000 บาท
บริษัท เอสซีเอ็ทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	11 ธันวาคม 2562	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	99,679,000 บาท
บริษัท เอสซีเอ็ทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	11 ธันวาคม 2562	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	24,931,000 บาท
บริษัท เอสซีเอ็ทส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	14 สิงหาคม 2563	1 กันยายน 2566	31 สิงหาคม 2596	30 ปี	224,808,000 บาท

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า โดยการส่งตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าทุกบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติมโดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละขณะและคำนึงถึงความจำเป็นและประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท บริษัทย่อยและกลุ่มกิจการร่วมค้า มีโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง ซึ่งมีบ้านหรือห้องที่ทำการขายแล้วและรอส่งมอบให้แก่ลูกค้าดังสรุปในตารางดังต่อไปนี้

ประเภทโครงการ	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
โครงการแนวราบ	3,600.00
โครงการคอนโดมิเนียม	15,100.00
รวมทั้งหมด	18,700.00

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : ไม่มี

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : N/A

มูลค่างานทั้งหมด : N/A

มูลค่ารับรู้แล้ว : N/A

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : N/A

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

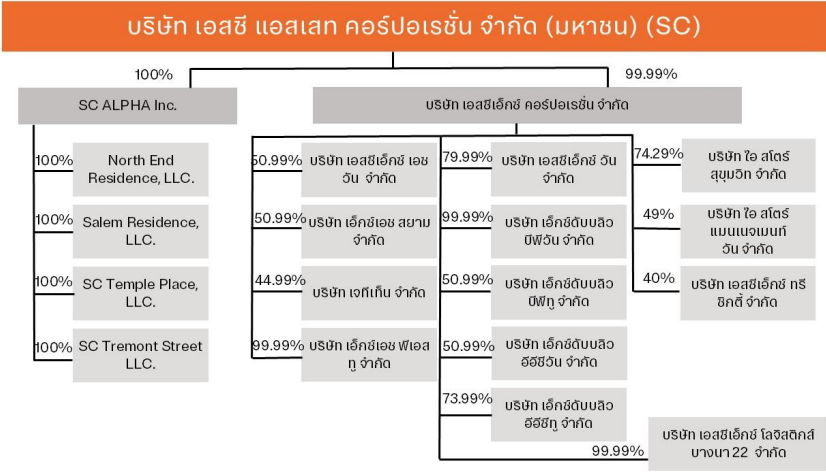
1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่มตามลักษณะการประกอบธุรกิจ 3 ประเภท ได้แก่

- ผ่านการลงทุนในบริษัทย่อยทั้งทางตรงและทางอ้อมจำนวน 26 บริษัท กิจกรรมรวมค่าจำนวน 13 บริษัท และบริษัทรวมจำนวน 5 บริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (SC)	
99.99%	บริษัท อีพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
20%	บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี เอเปค จำกัด
99.99%	บริษัท บี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
89.99%	บริษัท สโคป จำกัด
79.99%	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
100%	SC ALPHA Inc.
54.99%	บริษัท เอสซี เอ็มเอ็นอาร์ 1 จำกัด
99.99%	บริษัท บริดจ์ ครูป (ประเทศไทย) จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซีเอ็ชส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
55%	บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด
50.99%	บริษัท เอสซี แอส1 จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี แอส2 จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี แอส3 จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี แอส4 จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี แอส5 จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี แอส6 จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี อีพคันทรี่ จำกัด
45%	บริษัท บีพีเอสที กรุ๊ป จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี แอส9 จำกัด
50.99%	บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด
50.99%	บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด
59.99%	บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด
50.99%	บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด
99.99%	บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด



บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท อพคันท์รี แลนด์ จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท วิ.แลนด์พรีฟเฟอร์ดี จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.00%	99.00%
บริษัท สโคป จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	89.99%	89.99%
SC ALPHA Inc.	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	100.00%	100.00%
บริษัท บริดจ์ กรู๊ป (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซีแอลอีจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี อพคันทรี จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	99.99%	99.99%
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท สโคป จำกัด	79.99%	79.99%
North End Residence, LLC.	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	SC ALPHA Inc.	100.00%	100.00%
Salem Residence, LLC.	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	SC ALPHA Inc.	100.00%	100.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
SC Temple Place, LLC.	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	SC ALPHA Inc.	100.00%	100.00%
SC Tremont Street LLC.	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	SC ALPHA Inc.	100.00%	100.00%
บริษัท เอ็กซ์เอช พีเอสทู จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	79.99%	79.99%
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีวัน จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	99.99%	99.99%
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ บางนา 22 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	99.99%	99.99%

บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท อัมรินทร์ แลนด์ จำกัด	20.00%	20.00%
บริษัท บีพีเอสซี ภูเก็ต จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เอสซี อัมรินทร์ จำกัด	45.00%	45.00%
	บริษัท โบ๊ทพัฒนา จำกัด	55.00%	55.00%
บริษัท เจทีเท็น จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	44.99%	44.99%
	บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด	55.00%	55.00%
บริษัท ไอ สโตร์ แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	49.00%	49.00%
	บริษัท สดอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน)	55.00%	55.00%
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทรี ซิกต์ จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	40.00%	40.00%
	บริษัท วาส เอนเนอจี้ จำกัด	60.00%	60.00%

กิจการร่วมค้า

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ลงทุนในกิจการร่วมค้า	การร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า (%)
------------	----------------------------------	---------------------------------

บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	54.99%
	Nishi-Nippon Railroad Co.,Ltd.	45.00%
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	55.00%
	Tokyo Tatemono Asia Pte., Ltd.	45.00%
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	50.99%
	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.	49.00%
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	50.99%
	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.	49.00%
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	50.99%
	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.	49.00%
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	59.99%
	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.	40.00%
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	50.99%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ลงทุนในกิจการร่วมค้า	การร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า (%)
	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.	49.00%
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	50.99%
	DH Asia Investment Pte. Ltd	49.00%
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	50.99%
	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.	49.00%
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีที จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	50.99%
	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd	49.00%
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี วันจำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	50.99%
	Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd.	49.00%
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี ทุ จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอ เรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ลงทุนในกิจการร่วมค้า	การร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้า (%)
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	73.99%
	บริษัท พีเอ็ม (ประเวศ) จำกัด	26.00%
บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	0.00%
	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	74.29%
	บริษัท สดอแรก เอเชีย จำกัด (มหาชน)	25.71%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่	หุ้นสามัญ	30,000,000	30,000,000
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าอาคารสำนักงาน และบริการหลังการขายเกี่ยวกับการซ่อมบำรุง งานซ่อมแซมอาคารบ้านพักอาศัยทุกประเภท	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
บริษัท วิ.แลนด์พรีฟเพอร์ดี จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาและการจัดการด้านการบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ ด้านเทคนิค วิศวกรรม และระบบงานสนับสนุน บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งในระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจแบบระยะยาว	หุ้นสามัญ	50,000,000	35,300,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท สโคป จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2030-1999 โทรสาร : 0-2030-0692	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับจ้างบริหาร การตลาดและการขาย รับจ้างบริหาร โครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจ อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
SC ALPHA Inc. 479 Harvard Street, Brookline, MA 02446 โทรศัพท์ : 617-608-3563 โทรสาร : 617-505-5306	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศ สหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ	100,000	100,000
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 063-564-6441 โทรสาร : -	ตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2378 โทรสาร : -	โรงแรม และธุรกิจอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	50,000,000	50,000,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เอสซี แอสเสท เทรี จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	10,000,000	10,000,000
บริษัท เอสซี แอสเสท โพร จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	5,000,000	1,250,000
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	5,000,000	5,000,000
บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท เอสซี อพคันทรี จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	5,000,000	5,000,000
บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	5,000,000	5,000,000
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	20,000,000	20,000,000
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
บริษัท เอสซี ซีที6 จำกัด 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร จังหวัดกรุงเทพ 10900 โทรศัพท์ : 0-2949-2000 โทรสาร : 0-2949-2222	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	หุ้นสามัญ	500,000	500,000

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี
หรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

ข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ วันที่ 11 มีนาคม 2569

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. น.ส. พินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495	27.52
2. น.ส. แพทองธาร ชินวัตร	1,068,888,122	24.99
3. นาย บรรณพจน์ ดามาพงศ์	201,234,375	4.70
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	120,576,047	2.82
5. คุณหญิง พจมาน ดามาพงศ์	117,109,887	2.74
6. นาย วิทวัส พรกุล	63,000,000	1.47
7. นาย โสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	56,395,016	1.32
8. นาย พานทองแท้ ชินวัตร	56,363,000	1.32
9. กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	44,355,100	1.04
10. นาง สมทรง ลาภานันต์รัตน์	39,085,800	0.91
11. นาย วัฒนะ เสงี่ยมวรดิศศักดิ์	34,200,000	0.80
12. กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นทุน	32,328,200	0.76
13. นาย มนต์ชัย กิตติपालกุล	26,100,000	0.61

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) : 4,529.56

เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) : 4,277.26

หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) : 4,277,263,395

มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : 1.00

หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) : 0

มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) : 0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : มี

จำนวนหุ้น (หุ้น) : 120,576,047

คิดเป็นร้อยละ (%) : 2.82

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

-

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : มี

หุ้นกู้

รายการหุ้นกู้ 1	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 มกราคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	3.68
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	920
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 2	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	4
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 มกราคม 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,280
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 3	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	18 กรกฎาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.31
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,300
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 4	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	4
วันครบกำหนดไถ่ถอน	18 กรกฎาคม 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.5
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	700
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 5	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	20 ตุลาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.54
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,500
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 6	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2
วันครบกำหนดไถ่ถอน	19 มกราคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.06
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,250
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 7	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	19 มกราคม 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.43
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,250
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการหุ้นกู้ 8	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 กรกฎาคม 2570
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.53
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,800
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 9	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	1 ปี 6 เดือน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	24 กรกฎาคม 2569
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	0
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,100
รายละเอียดเพิ่มเติม	อัตราคิดลดเฉลี่ย 3.60%
รายการหุ้นกู้ 10	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	24 มกราคม 2571
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.2
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	2,400
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 11	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	2 ปี 11 เดือน 12 วัน
วันครบกำหนดไถ่ถอน	5 กรกฎาคม 2571
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	0
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	200
รายละเอียดเพิ่มเติม	อัตราคิดลดเฉลี่ย 3.94%
รายการหุ้นกู้ 12	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571
ประเภทหุ้นกู้	<ul style="list-style-type: none"> ● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	3
วันครบกำหนดไถ่ถอน	23 กรกฎาคม 2571
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	1,310
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการหุ้นกู้ 13	
ชื่อหุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 ชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572
ประเภทหุ้นกู้	● หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ (Senior Debenture)
อายุหุ้นกู้ (ปี)	4
วันครบกำหนดไถ่ถอน	23 กรกฎาคม 2572
อัตราดอกเบี้ยต่อปี (%)	4.25
ยอดหุ้นกู้คงค้าง (ล้านบาท)	990
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

ตั๋วแลกเงิน

รายการตั๋วแลกเงิน 1	
วันที่ออกตั๋วแลกเงิน	16 มกราคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตั๋วแลกเงิน (ล้านบาท)	150
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	16 กรกฎาคม 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตั๋วแลกเงิน 2	
วันที่ออกตั๋วแลกเงิน	24 มกราคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตั๋วแลกเงิน (ล้านบาท)	120
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	24 กรกฎาคม 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการตัวแลกเงิน 3	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	24 กุมภาพันธ์ 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	150
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 สิงหาคม 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 4	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	26 กุมภาพันธ์ 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	250
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 สิงหาคม 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 5	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	4 มีนาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	250
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	2 กันยายน 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการตัวแลกเงิน 6	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	12 มีนาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	180
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	8 กันยายน 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 7	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	27 มีนาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	350
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	26 กันยายน 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 8	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	1 เมษายน 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	310
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 ธันวาคม 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการตัวแลกเงิน 9	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	25 เมษายน 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	565
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 ธันวาคม 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 10	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	6 พฤษภาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	290
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	290
วันครบกำหนดไถ่ถอน	29 มกราคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 11	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	8 พฤษภาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	250
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	20 พฤศจิกายน 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการตัวแลกเงิน 12	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	8 พฤษภาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	100
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	100
วันครบกำหนดไถ่ถอน	29 มกราคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 13	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	21 พฤษภาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	100
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	0
วันครบกำหนดไถ่ถอน	20 พฤศจิกายน 2568
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 14	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	16 มิถุนายน 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	300
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	300
วันครบกำหนดไถ่ถอน	12 มีนาคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการตัวแลกเงิน 15	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	16 กรกฎาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	150
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	150
วันครบกำหนดไถ่ถอน	9 เมษายน 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 16	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	24 กรกฎาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	120
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	120
วันครบกำหนดไถ่ถอน	22 มกราคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 17	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	25 สิงหาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	200
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	200
วันครบกำหนดไถ่ถอน	12 มีนาคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการตัวแลกเงิน 18	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	25 สิงหาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	200
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	200
วันครบกำหนดไถ่ถอน	21 พฤษภาคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 19	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	2 กันยายน 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	250
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	250
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 พฤษภาคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 20	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	8 กันยายน 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	180
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	180
วันครบกำหนดไถ่ถอน	5 มิถุนายน 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการตัวแลกเงิน 21	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	26 กันยายน 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	350
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	350
วันครบกำหนดไถ่ถอน	25 มีนาคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 22	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	20 พฤศจิกายน 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	350
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	350
วันครบกำหนดไถ่ถอน	27 พฤษภาคม 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-
รายการตัวแลกเงิน 23	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	25 ธันวาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	310
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	310
วันครบกำหนดไถ่ถอน	16 กันยายน 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

รายการตัวแลกเงิน 24	
วันที่ออกตัวแลกเงิน	25 ธันวาคม 2568
มูลค่า ณ วันออกตัวแลกเงิน (ล้านบาท)	565
มูลค่า ณ วันปิดงวดประจำปี (ล้านบาท)	565
วันครบกำหนดไถ่ถอน	17 กันยายน 2569
การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	-
รายละเอียดเพิ่มเติม	-

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และจัดสรรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่นๆในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทพิจารณา และภายหลังจากนั้นจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติได้ตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อบริษัทได้จ่ายเงินปันผลแล้ว ให้รายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น) ⁽¹⁾	0.4925	0.6065	0.5823	0.3988	0.3583
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.2000	0.2500	0.2400	0.1600	0.1500
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวน หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	0.2000	0.2500	0.2400	0.1600	0.1500
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%) ⁽²⁾	40.98	42.76	44.35	43.08	48.98

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ คำนวณจากกำไรสุทธิของงบการเงินรวม

⁽²⁾ คำนวณจากกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการที่ไม่รวมรายการ กำไร(ขาดทุน) จากการปรับมูลค่ายุติธรรม

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่กำกับดูแลนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท (Risk Management Policy) รวมถึงประเมินและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้ ตลอดจนติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันหรือบรรเทาความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นและสนับสนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร พร้อมสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในระยะยาว

บริษัทดำเนินการบริหารความเสี่ยงในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กร โดยยึดหลักการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรตามกรอบแนวทางของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) Enterprise Risk Management – Integrating with Strategy and Performance (2017) ซึ่งเน้นการบูรณาการระหว่างกลยุทธ์ พันธกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมหลักขององค์กรเข้ากับการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้สามารถกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจและวางแผนการบริหารความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกันทั่วทั้งองค์กร

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาปัจจัยภายนอก เช่น สภาพแวดล้อมทางธุรกิจและการแข่งขัน

ในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงปัจจัยภายใน เช่น กลยุทธ์ วัตถุประสงค์ กระบวนการดำเนินงาน และหน่วยงานสนับสนุน

เพื่อบริหารความเสี่ยงในภาพรวมอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการและผู้บริหารตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเป็นกลไกสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

บริษัทจึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยมีหลักการสำคัญ ดังนี้

1. กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยให้มีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ การวางแผนงบประมาณ แผนงาน การดำเนินงาน และวัดผลงานของบริษัท
3. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้สำหรับบริษัทให้เหมาะสมกับสถานการณ์ และสิ่งแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกที่เปลี่ยนแปลงไปอยู่เสมอ
4. มีการระบุและประเมินความเสี่ยง รวมถึงกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลดความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
5. มีการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายรวมทั้งกลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตามเพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
7. มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

แผนการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงตามแนวคิดของ COSO ERM 2017 มาประยุกต์ใช้ในการบริหารจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง โดยมีขั้นตอนหลัก ดังนี้

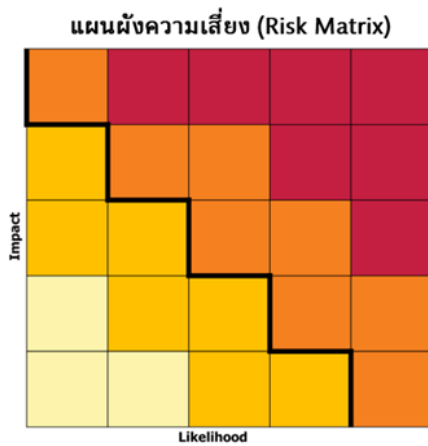
● กำหนดวัตถุประสงค์

บริษัทกำหนดวัตถุประสงค์ให้สอดคล้องกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย และเป้าหมายขององค์กร พร้อมจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงที่สนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ

● การกำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง

บริษัทกำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงหลัก (Key Risk Indicators: KRIs) และคำนวณระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) โดยพิจารณาจากโอกาสเกิดเหตุการณ์ (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) เพื่อจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงผ่านแผนภาพความเสี่ยง (Risk Matrix) ซึ่งใช้เป็นเครื่องมือในการตัดสินใจเลือกแนวทางตอบสนองต่อความเสี่ยงอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk

Appetite) และระดับความเปี่ยงเบนที่ยอมรับได้จากระดับดังกล่าว (Risk Tolerance) เพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการประเมินและควบคุมความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความสามารถในการรับความเสี่ยงขององค์กร



สัญลักษณ์	นิยาม	คำอธิบาย
	ระดับความเสี่ยงสูงมาก	ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับไม่ได้ ต้องดำเนินการบรรเทาความเสี่ยงอย่างเร่งด่วน
	ระดับความเสี่ยงสูง	ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับไม่ได้ ต้องจัดเตรียมแผนเพื่อรองรับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุ
	ระดับความเสี่ยงปานกลาง	ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ แต่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด
	ระดับความเสี่ยงต่ำ	ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ไม่ต้องดำเนินการบรรเทาความเสี่ยง
	เส้นความเสี่ยงที่ยอมรับได้	เส้นแบ่งระหว่างความเสี่ยงที่ยอมรับได้และยอมรับไม่ได้

• ระบุความเสี่ยง

บริษัทดำเนินการระบุและประเมินความเสี่ยงโดยครอบคลุมทั้งปัจจัยภายนอกและภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยแบ่งความเสี่ยงออกเป็น 6 ประเภท ได้แก่

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)
2. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (Operational Risk)
3. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
4. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk)
5. ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Risk)
6. ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environment Risk)

นอกจากนี้ หากเกิดความเสี่ยงใหม่ (Emerging Risk) บริษัทจะดำเนินการประเมินและวิเคราะห์เพื่อระบุความเสี่ยงนั้นให้อยู่ในประเภทที่เกี่ยวข้องตามกรอบการจัดประเภทความเสี่ยงขององค์กรที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งพิจารณาผลกระทบและความสำคัญของความเสี่ยงดังกล่าว เพื่อให้สามารถกำหนดแนวทางการจัดการและติดตามอย่างเหมาะสม

• ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง

บริษัทประเมินความรุนแรงของแต่ละความเสี่ยงโดยพิจารณาโอกาสในการเกิดเหตุการณ์ (Likelihood) และระดับผลกระทบต่องค์กร (Impact) เพื่อให้สามารถจัดลำดับความสำคัญและกำหนดแนวทางการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและทันเวลา

• การตอบสนองต่อความเสี่ยง

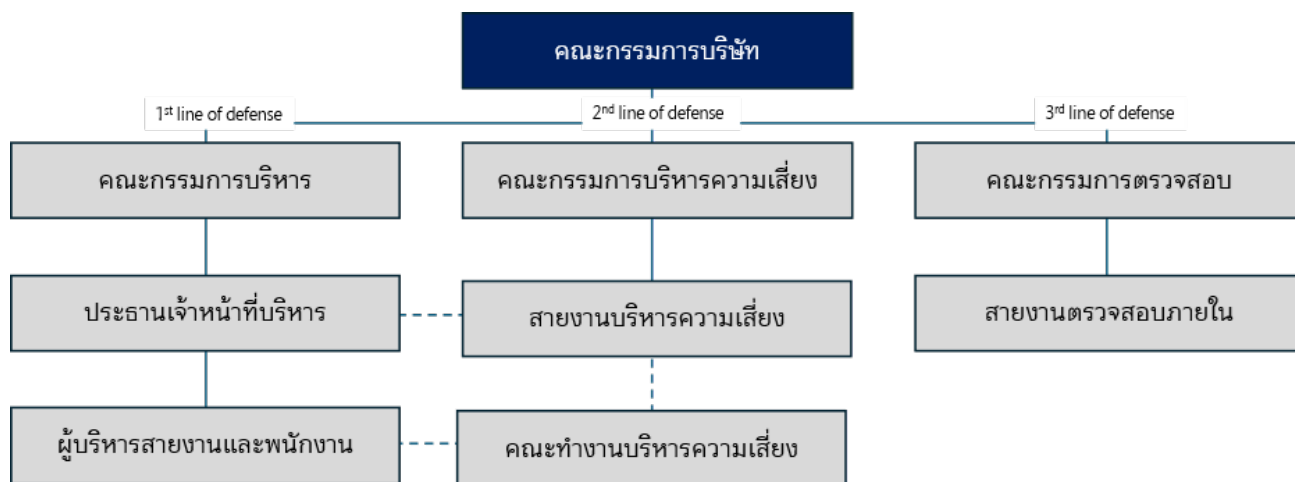
ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) ร่วมกับฝ่ายบริหาร กำหนดแนวทางการตอบสนองต่อความเสี่ยงให้สอดคล้องกับระดับความรุนแรงและระดับความเปี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาแนวทางการตอบสนอง 4 รูปแบบ ได้แก่ การลดความเสี่ยง การโอนความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการยอมรับความเสี่ยง โดยภายหลังการกำหนดแนวทางการจัดการ บริษัทจะรักษาระดับความเสี่ยงให้อยู่ในกรอบที่ยอมรับได้ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ได้อย่างต่อเนื่อง

• การติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยงมีหน้าที่ติดตามและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยทุกไตรมาส นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมการเรียนรู้และการตระหนักรู้ด้านความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร โดยในปี 2568 ได้ดำเนินการจัดอบรมในหัวข้อ “Risk Awareness and Risk Culture Building” ให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ สายงานตรวจสอบภายใน คณะทำงานบริหารความเสี่ยง รวมถึงผู้บริหารและพนักงานที่มีบทบาทสำคัญ

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดทำโครงสร้างการกำกับดูแลตามแนวทาง Three Lines of Defense เพื่อใช้เป็นกรอบในการบริหารความเสี่ยง การรายงาน และการสอบทาน โดยมีรายละเอียด ดังนี้



————— โครงสร้างองค์กร
 - - - - - การดำเนินงานด้านบริหารความเสี่ยง

บทบาท	หน้าที่และความรับผิดชอบ
คณะกรรมการบริษัท (Board of Director)	<ul style="list-style-type: none"> แต่งตั้งและสนับสนุนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กำกับดูแลให้การบริหารความเสี่ยงดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กร
1st Line of Defense	
คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ติดตามผลการดำเนินงานและการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
ประธานเจ้าหน้าที่ผู้บริหาร (Chief Executive Officer)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดกลยุทธ์การดำเนินงานที่สอดคล้องกับความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อองค์กร ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร
ผู้บริหารสายงานและพนักงาน (Managements and Staffs - Risk Owner)	<ul style="list-style-type: none"> ระบุ วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายของบริษัท จัดทำแผนบริหารความเสี่ยง และดำเนินการตามแผนที่รับผิดชอบ ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงในระดับหน่วยงาน
2 nd Line of Defense:	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)	<ul style="list-style-type: none"> กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ กระบวนการบริหารความเสี่ยง ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้(Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมให้เบี่ยงเบนได้ (Risk Tolerance)ของบริษัท ติดตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ
สายงานบริหารความเสี่ยง (Risk Management)	<ul style="list-style-type: none"> ประเมินความสอดคล้องของการบริหารความเสี่ยงกับนโยบายที่กำหนด รายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
คณะทำงานบริหารความเสี่ยง (Risk Management Working Team) ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ผู้บริหารระดับสูง ผู้สนับสนุนและประสานงานความเสี่ยง ผู้รับผิดชอบและผู้ร่วมรับผิดชอบความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> สนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จัดหาเครื่องมือและแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้กับหน่วยงานต่างๆ ติดตาม ปรับปรุง และรายงานสถานะความเสี่ยง มาตรการที่ดำเนินการ และเหตุการณ์ความเสียหายต่อผู้บริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
3 rd Line of Defense:	
คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)	<ul style="list-style-type: none"> ประเมินและให้ข้อเสนอแนะเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยง รายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้เข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญ ของธุรกิจ
สายงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit)	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบและประเมินความสอดคล้องของการบริหารความเสี่ยงกับนโยบายที่กำหนด รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management: BCM)

บริษัทดำเนินการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจภายใต้กรอบการดำเนินงานตามมาตรฐานสากล เพื่อเตรียมความพร้อมในการรับมือกับเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน เช่น ภัยธรรมชาติ ภัยจากมนุษย์ ความล้มเหลวของระบบสารสนเทศ ภัยด้านเทคโนโลยี

หรือเหตุการณ์ผิดปกติอื่นๆ ที่อยู่นอกเหนือการควบคุมซึ่งอาจนำไปสู่การหยุดชะงักของการดำเนินงานและก่อให้เกิดความสูญเสียต่อทรัพย์สิน บุคลากรและชื่อเสียงขององค์กร

เพื่อรองรับสถานการณ์วิกฤต บริษัทได้จัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) และแต่งตั้ง คณะกรรมการ บริหารความพร้อมต่อสภาวะวิกฤต ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจากแต่ละสายงาน โดยมีประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กรทำหน้าที่ เป็นประธานคณะกรรมการฯ

คณะกรรมการบริหารความพร้อมต่อสภาวะวิกฤตมีหน้าที่หลัก ดังนี้

- ตัดสินใจและกำกับการดำเนินงานในช่วงสถานการณ์วิกฤต
- ประสานงานและตอบสนองต่อเหตุการณ์อย่างมีประสิทธิภาพ
- กำกับดูแลการสื่อสารข้อมูลที่จำเป็นทั้งภายในและภายนอกองค์กรให้ถูกต้อง เหมาะสม และทันต่อสถานการณ์

การดำเนินงานภายใต้กรอบ BCM ของบริษัทมุ่งเน้นให้สามารถฟื้นฟูการดำเนินธุรกิจได้อย่างรวดเร็วและลดผลกระทบจากเหตุการณ์วิกฤตเพื่อ ให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

บริษัทดำเนินการจัดทำและทบทวนแผนบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยงหลัก (Key Risk Indicators: KRIs) เป็นประจำทุกปีเพื่อประเมินและติดตามความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยมุ่งเน้นให้มีแผนการดำเนินงานที่สามารถป้องกันและลดผลกระทบจากความเสียหายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทให้ความสำคัญกับมิติด้าน เศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ESG Risks) ในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน จึงได้จำแนกความเสี่ยงระดับองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจออกเป็น 6 ประเภท ได้แก่

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ (Strategic Risk)
- ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน (operational Risk)
- ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
- ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย (Compliance Risk)
- ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (Information Technology Risk)
- ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environment Risk)

การจำแนกประเภทดังกล่าวใช้เป็นแนวทางในการระบุ วิเคราะห์ และประเมินความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ รวมถึงใช้ประกอบการพิจารณาในการกำหนดมาตรการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อระดับความเสี่ยงที่องค์กรเผชิญ

ความเสี่ยงที่ 1 ความท้าทายในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในอนาคต

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามา

ดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้

ค้ารายใหม่

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

หรือปัจจัยการผลิต

- การดำเนินโครงการในอนาคตไม่เป็นไปตามแผน

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทมีแผนพัฒนาโครงการในอนาคตที่ต้องอาศัยการจัดหาที่ดินในทำเลที่เหมาะสมและตอบโจทย์การพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าและแนวโน้มตลาดแต่เผชิญความท้าทายหลายด้าน เช่น ราคาที่ดินที่ปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การแข่งขัน ที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะในทำเลศักยภาพสูง รวมถึงความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ เช่น การปรับผังเมือง การออกกฎหมายควบคุมการใช้ที่ดิน หรือมาตรการภาษี

ผลกระทบจากความเสียหาย

หากไม่สามารถจัดหาที่ดินได้ตามเกณฑ์ที่กำหนด (ขนาด ทำเล ราคา เอกสารสิทธิ์ และความเหมาะสมด้านสิ่งแวดล้อม) หรือไม่ทันตามกรอบเวลาที่วางไว้ จะทำให้การพัฒนาโครงการใหม่ล่าช้าหรือไม่เกิดขึ้นตามเป้าหมาย ส่งผลให้รายได้ในอนาคตลดลงและกระทบต่อการเติบโตของธุรกิจ นอกจากนี้ ต้นทุนการลงทุนอาจสูงขึ้นจากการแข่งขันทำเลที่มีศักยภาพ และหากเกิดการเปลี่ยนแปลงด้านกฎระเบียบอาจเพิ่มความซับซ้อนในการดำเนินงาน ซึ่งท้ายที่สุดอาจทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางการแข่งขัน ความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น และอาจกระทบต่อภาพลักษณ์องค์กร

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการวางแผนจัดหาที่ดินเชิงกลยุทธ์ล่วงหน้า โดยใช้ข้อมูลและเทคโนโลยีวิเคราะห์แนวโน้มตลาดเพื่อบริหารความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาที่ดินและการแข่งขันในทำเลศักยภาพสูง บริษัทดำเนินงานภายใต้หลักความโปร่งใสและเป็นธรรม ต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องตั้งแต่เจ้าของที่ดินจนถึงตัวแทนและนายหน้า พร้อมกำหนดกรอบงบประมาณที่มีความยืดหยุ่นเพื่อรองรับสถานการณ์ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูง

ขึ้น รวมถึงการสร้างพันธมิตรเชิงกลยุทธ์กับผู้พัฒนาโครงการรายอื่นและสถาบันการเงินเพื่อเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงที่ดิน นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบเสนอขายและเสนอเช่าที่ดินผ่านช่องทางออนไลน์ รวมถึงช่องทางการสื่อสารอย่างเป็นทางการ เพื่อเพิ่มความสะดวก ความรวดเร็ว และความโปร่งใสในการทำธุรกรรม พร้อมทั้งสร้างฐานข้อมูลที่ดินเพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและสนับสนุนการพัฒนาโครงการในอนาคต

ความเสี่ยงที่ 2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- อื่น ๆ : ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์

ลักษณะความเสี่ยง

ในปี 2568 ราคาวัสดุก่อสร้างกลุ่มหลัก เช่น เหล็ก ซีเมนต์ วัสดุรักษ์โลก (Green Materials) และเทคโนโลยีบ้านอัจฉริยะ ยังคงเผชิญความผันผวนต่อเนื่องจากหลายปัจจัย ได้แก่ ความเปราะบางของเศรษฐกิจโลกและราคาลงงาน ความไม่แน่นอนจากความขัดแย้ง ทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทาน ตลอดจนการปรับสมดุลของอุปสงค์และอุปทานในตลาดอุตสาหกรรม นอกจากนี้ ความต้องการวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและเทคโนโลยีใหม่เพิ่มแรงกดดันต่อราคาและการจัดหาวัสดุ ซึ่งส่งผลกระทบต่อตรงต่อการบริหารจัดการต้นทุนของโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบและแนวสูงของบริษัท

ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากความเสี่ยงนี้ไม่ได้รับการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพอาจทำให้ต้นทุนโครงการสูงกว่าประมาณการ ส่งผลกระทบต่ออัตรากำไรขั้นต้นและผลตอบแทนการลงทุนของบริษัท อีกทั้งความสามารถในการแข่งขันอาจลดลงจากการจำเป็นต้องปรับราคาขายสินค้า หากคุณภาพงานหรือกำหนดการส่งมอบได้รับผลกระทบอาจกระทบต่อความเชื่อมั่นและความพึงพอใจของลูกค้า นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนของต้นทุนยังเพิ่มความซับซ้อนในการวางแผนและบริหารงบประมาณซึ่งส่งผลกระทบต่อตัดสินใจเชิงกลยุทธ์และการจัดสรรทรัพยากรของบริษัท

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ทำสัญญาจัดซื้อวัสดุระยะยาวกับผู้ผลิตหลักเพื่อสร้างความมั่นคงด้านอุปทาน พร้อมใช้ติดตามราคาวัสดุอย่างสม่ำเสมอเพื่อวิเคราะห์แนวโน้มด้านราคาให้มีการตัดสินใจจัดซื้ออย่างแม่นยำและทันเวลา มีการจัดทำงบประมาณสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินในทุกโครงการ และประยุกต์ใช้แนวคิด Value Engineering ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบเพื่อลดต้นทุนโดยไม่กระทบคุณภาพ นอกจากนี้ ยังมีการกระจายความเสี่ยงด้วยการสร้างพันธมิตรเชิงกลยุทธ์กับผู้ผลิตวัสดุหลายราย รวมถึงการสำรวจวัสดุทดแทนที่มีคุณภาพและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพื่อให้สามารถปรับแผนการดำเนินงานได้อย่างทันท่วงทีและรักษาความสามารถในการแข่งขันในตลาด

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงจากปัจจัยมหภาคกดดันกำลังซื้อและการแข่งขันในตลาด

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค
- การแข่งขัน / การเพิ่มขึ้นของคู่แข่ง / การเข้ามา

ดำเนินธุรกิจได้โดยง่ายของผู้

ค้ารายใหม่

- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความผันผวนของรายได้

ลักษณะความเสี่ยง

ในปี 2568 เศรษฐกิจไทยชะลอตัวจากแรงกดดันทั้งภายในและภายนอก เช่น ความไม่แน่นอนทางการเมือง สงครามการค้า และความผันผวนของเศรษฐกิจโลก ขณะเดียวกันสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ที่อยู่ในระดับสูงทำให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลงอย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยนไปโดยนิยมเช่าหรือซื้อบ้านมือสองมากกว่าบ้านใหม่ ทำให้การแข่งขัน

ในตลาดรุนแรงขึ้น ประกอบกับภาวะอุปทานล้นตลาด ผู้ประกอบการต้องเร่งระบายสินค้าคงคลังผ่านสงครามราคาและเพิ่มต้นทุนการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขาย สถานการณ์ดังกล่าวสร้างแรงกดดันต่อราคาขายและอัตรากำไรของบริษัท ซึ่งเพิ่มความเสี่ยงต่อผลประกอบการและความสามารถในการแข่งขัน

ผลกระทบจากความเสี่ยง

ยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากกำลังซื้อที่หดตัวและการเข้มงวดสินเชื่อ ทำให้ลูกค้าถูกปฏิเสธการขอสินเชื่อ ขณะเดียวกันการแข่งขันรุนแรงจากภาวะอุปทานล้นตลาดและพฤติกรรมผู้บริโภคที่หันไปเช่าหรือซื้อบ้านมือสอง ยังกดดันให้บริษัทต้องเพิ่มต้นทุนการตลาดเพื่อเร่งระบายสินค้าคงคลัง ส่งผลให้อัตรากำไรถูกบีบและความเสี่ยงด้านสภาพคล่องเพิ่มขึ้น ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง กระทบต่อความสามารถในการแข่งขันและผลประกอบการโดยรวมของบริษัท นอกจากนี้ ความเสี่ยงนี้ยังอาจกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน และการจัดอันดับเครดิตในอนาคต

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลเศรษฐกิจและตลาดอย่างสม่ำเสมอเพื่อคาดการณ์แนวโน้มกำลังซื้อและพฤติกรรมผู้บริโภค พร้อมพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการเฉพาะกลุ่ม เช่น บ้านที่มีฟังก์ชันอัจฉริยะหรือวัสดุรักษ์โลกเพื่อสร้างความแตกต่างและมูลค่าเพิ่ม ปรับกลยุทธ์การขายและการตลาดให้มีความยืดหยุ่น และทำการตลาดเฉพาะกลุ่มผ่านช่องทางออนไลน์ รักษาความแข็งแกร่งทางการเงินด้วยการบริหารสภาพคล่องและควบคุมต้นทุนอย่างเข้มงวด รวมถึงติดตามการเปลี่ยนแปลงของสถานะตลาดและคู่แข่งอย่างใกล้ชิด พร้อมสร้างพันธมิตรเชิงกลยุทธ์กับสถาบันการเงินเพื่อพัฒนาผลิตภัณฑ์สินเชื่อที่เหมาะสมกับลูกค้า

ความเสี่ยงที่ 4 ความเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์องค์กรที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสียหายด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียง
- ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม และ

บรรษัทภิบาล (ESG)

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความเสียหายจากการที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อตกลง
- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัยพิบัติ
- ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- ผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้อง

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทมุ่งเน้นการสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งและความเชื่อมั่นจากลูกค้า แต่มีความเสี่ยงที่ชื่อเสียงและภาพลักษณ์อาจได้รับผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ที่บั่นทอนความเชื่อมั่น เช่น คุณภาพสินค้าและบริการต่ำกว่ามาตรฐาน การสื่อสารที่ไม่โปร่งใส การบริหารจัดการวิกฤตที่ไม่เหมาะสม หรือการละเมิดกฎหมายและมาตรฐานด้าน ESG ซึ่งความเสี่ยงดังกล่าวอาจเกิดจากการควบคุมคุณภาพภายในที่ไม่รัดกุม การแพร่กระจายของข่าวสารเชิงลบในสื่อสังคมออนไลน์อย่างรวดเร็ว การเปิดเผยข้อมูลที่ไม่ครบถ้วน การละเลยข้อกังวลของชุมชน หรือการดำเนินโครงการที่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตและสิ่งแวดล้อม เช่น การสร้างโครงการที่เพิ่มความแออัดหรือกระทบต่อโครงสร้างพื้นฐานใน

พื้นที่ สร้างมลพิษ หรือจัดการของเสียไม่เหมาะสม หากไม่มีมาตรการควบคุมที่มีประสิทธิภาพ อาจนำไปสู่การละเมิดข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อม และยังลดทอนความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ผลกระทบจากความเสียง

หากชื่อเสียงและภาพลักษณ์เสียหายจนทำให้ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียลดลงอาจส่งผลให้ยอดขายชะลอตัว ความสามารถในการระดมทุนลดลง และต้นทุนทางการตลาดเพิ่มขึ้นเพื่อฟื้นฟูภาพลักษณ์ ความเสียหายต่อชื่อเสียงอาจทำให้บริษัทสูญเสียโอกาส ทางธุรกิจและความร่วมมือกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ ในกรณีรุนแรงอาจกระทบต่อราคาหุ้นและความเชื่อมั่นของนักลงทุน ซึ่งจะส่งผลต่อ ความมั่นคงทางการเงินและการเติบโตในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทยึดมั่นในมาตรฐานคุณภาพสูงสุดในทุกขั้นตอนการดำเนินโครงการ จึงพัฒนาระบบบริหารคุณภาพและการตรวจสอบภายในที่เข้มงวด เสริมสร้างบริการหลังการขายและการบริหารข้อร้องเรียนของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและรวดเร็ว ใช้กลยุทธ์การสื่อสารที่ถูกต้อง โปร่งใส และสร้างสรรค์ผ่านทุกช่องทาง พร้อมจัดทำแผนบริหารวิกฤตและฝึกซ้อมสถานการณ์จำลองเพื่อเพิ่มความพร้อมขององค์กร ในการรับมือเหตุการณ์ไม่คาดคิด นอกจากนี้ บริษัทใช้เทคโนโลยี Social Listening เพื่อติดตามประเด็นสำคัญในสังคมและเข้าจัดการข้อกังวล ได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังดำเนินการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และนำมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การจัดการของเสีย การลดมลพิษ และการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มาใช้ควบคู่กับการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและการสื่อสารกับชุมชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นและลดความเสี่ยงด้านชื่อเสียงในทุกมิติ

ความเสี่ยงที่ 5 การพัฒนานวัตกรรมและการปรับใช้เทคโนโลยีไม่ทันต่อความต้องการของลูกค้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- พฤติกรรมหรือความต้องการของลูกค้า / ผู้บริโภค
- การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การเกิดสินค้าล้าสมัย
- ผลกระทบจากโครงสร้างประชากร

ลักษณะความเสี่ยง

ความต้องการของผู้บริโภคในตลาดอสังหาริมทรัพย์เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วโดยเฉพาะความคาดหวังต่อโครงการที่พัฒนานวัตกรรม เทคโนโลยี และไลฟ์สไตล์ใหม่ เช่น ระบบ Smart Home ที่อยู่อาศัยแบบ Pet-friendly รวมถึงสินค้าและบริการที่ปรับแต่งตามความต้องการเฉพาะบุคคล (Personalized) ความเสี่ยงนี้ยังรวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีที่รวดเร็วและก้าวกระโดด หากองค์กรไม่สามารถนำเทคโนโลยีและข้อมูล มาประยุกต์ใช้ภายใน เช่น ระบบวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อเข้าใจลูกค้า หรือ AI ในกระบวนการทำงาน การลงทุนหรือการปรับตัว ที่ล่าช้าจะทำให้ องค์กรไม่สามารถพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบโจทย์ได้ทันเวลา ส่งผลให้สูญเสียความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว

ผลกระทบจากความเสียง

หากบริษัทปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคและเทคโนโลยีได้ล่าช้าจะทำให้สินค้าและบริการไม่ตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายและทันสมัย ส่งผลให้สูญเสียความน่าสนใจในตลาดและลดความสามารถในการแข่งขัน นอกจากนี้ การขาดการใช้เทคโนโลยีและข้อมูล อย่างมีประสิทธิภาพอาจทำให้ต้นทุนดำเนินงานสูงขึ้นและกระบวนการทำงานไม่มีประสิทธิภาพ ซึ่งท้ายที่สุดอาจกระทบต่อภาพลักษณ์แบรนด์ ความเชื่อมั่นของลูกค้า และโอกาสในการสร้างรายได้ในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทมุ่งพัฒนานวัตกรรมที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ลูกค้าอย่างต่อเนื่องโดยติดตามเทรนด์อสังหาริมทรัพย์และเทคโนโลยีพร้อมปรับปรุง กระบวนการทำงานเพื่อลดระยะเวลาในการนำเทคโนโลยีใหม่สู่ตลาด สร้างความร่วมมือกับพันธมิตรด้านเทคโนโลยีและสตาร์ทอัพเพื่อเพิ่ม

ความเร็วในการปรับใช้ รวมถึงจัดตั้งทีมเฉพาะด้านเทคโนโลยีภายในองค์กรเพื่อทดลองและพัฒนานวัตกรรมใหม่อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังมีการนำคำติชมจากลูกค้าเพื่อนำมาพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ พร้อมสื่อสารกับลูกค้าอย่างโปร่งใสเพื่อรักษาความเชื่อมั่น และความพึงพอใจสูงสุด

ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยี
- ความเสียหายด้านภาพลักษณ์และชื่อเสียง

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความปลอดภัยของข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์ และการโจมตีทางไซเบอร์

- การขัดข้องของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การละเมิดกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้อง

ลักษณะความเสี่ยง

ในปี 2568 ประเทศไทยเผชิญกับภัยคุกคามไซเบอร์ที่ทวีความรุนแรงและซับซ้อนมากขึ้นโดยเฉพาะการโจมตีด้วยแรนซัมแวร์ และการโจมตีแบบฟิชชิงที่ใช้เทคนิคขั้นสูง ซึ่งส่งผลกระทบต่อระบบงานหลัก และข้อมูลสำคัญขององค์กร นอกจากนี้ความเสี่ยงอุบัติใหม่ (Emerging Risks) จากการประยุกต์ใช้ AI โดยขาดธรรมาภิบาลยังเป็นปัจจัยสำคัญ ที่อาจนำไปสู่การใช้ข้อมูลผิดพลาด การละเมิดกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) และการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ทั้งหมดนี้ส่งผลต่อความน่าเชื่อถือและความต่อเนื่องทางธุรกิจ

ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากบริษัทไม่สามารถรับมือกับภัยคุกคามไซเบอร์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาจทำให้ระบบงานหลักหยุดชะงัก เกิดการรั่วไหลของข้อมูล สำคัญ และนำไปสู่ความเสียหายทางการเงินอย่างรุนแรง รวมถึงค่าปรับจากการละเมิด PDPA ความเสี่ยงจากการใช้ AI โดยขาดธรรมาภิบาล อาจเพิ่มความเสี่ยงด้านกฎหมายและจริยธรรม ทำให้บริษัทสูญเสียความน่าเชื่อถือ ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และลดทอนความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานและเทคโนโลยีด้านความปลอดภัยไซเบอร์ที่ทันสมัย เช่น ระบบตรวจจับและตอบสนองภัยคุกคามกำหนดนโยบายและมาตรการปฏิบัติที่เข้มงวด รวมถึงการฝึกอบรมเพื่อสร้างความตระหนักรู้ด้านความปลอดภัยให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง มีการประเมินความเสี่ยงและช่องโหว่ของระบบอย่างสม่ำเสมอ จัดทำแผนรับมือเหตุการณ์ฉุกเฉินและแผนฟื้นฟูระบบ ตลอดจนตรวจสอบและประเมินความปลอดภัยของพันธมิตรทางธุรกิจ พร้อมปฏิบัติตามข้อกำหนดและมาตรฐานสากล เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและปกป้องข้อมูลของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ
- กฎระเบียบและกฎหมายที่ไม่เอื้อต่อการประกอบธุรกิจ
- การละเมิดกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- การกำกับดูแลกิจการ
- ความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้อง

ลักษณะความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีแนวโน้มซับซ้อนและปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องตามบริบทเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม กฎหมายที่เกี่ยวข้องครอบคลุมตั้งแต่กฎหมายผังเมือง กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎระเบียบการขออนุญาตก่อสร้าง ข้อกำหนดด้านภาษี การควบคุมอาคาร ไปจนถึงมาตรฐานด้านพลังงานและ ความยั่งยืน การเปลี่ยนแปลงเหล่านี้อาจเพิ่มขึ้นขั้นตอนการอนุมัติและข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติตาม ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการดำเนินงานและเพิ่มต้นทุนการพัฒนาโครงการ โดยเฉพาะในกรณีที่มีการออกกฎหมายใหม่เกี่ยวกับ ESG หรือมาตรฐานการปล่อยคาร์บอนที่เข้มงวดขึ้น

ผลกระทบจากความเสียง

หากไม่สามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและกฎระเบียบได้ทันทั่วทั้งที่ อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและผลประโยชน์อย่างมีนัยสำคัญ ตั้งแต่ปัญหาความล่าช้าในการขออนุญาต หรือการที่โครงการต้องหยุดชะงักเพื่อแก้ไข ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนสูงขึ้น สูญเสียโอกาสทางธุรกิจ และเสี่ยงต่อบทลงโทษ เช่น ค่าปรับ หรือคำสั่งระงับการดำเนินงาน นอกจากนี้ การปรับเปลี่ยนรูปแบบและวัสดุให้สอดคล้อง กับกฎระเบียบใหม่อาจกระทบต่ออัตรากำไรและความสามารถในการแข่งขัน อีกทั้งหากรับมือไม่ทันการณ์ ยังอาจทำลายชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือขององค์กร รวมถึงความเสี่ยงด้านการถูกฟ้องร้องทางกฎหมาย

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดขั้นตอนการติดตาม วิเคราะห์ และคาดการณ์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและกฎระเบียบอย่างใกล้ชิด โดยประเมินผลกระทบเชิงกลยุทธ์ล่วงหน้าและสร้างความพร้อมในการปรับตัว เสริมสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐและสมาคม เพื่อมีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นเชิงนโยบาย

ความเสี่ยงที่ 8 ความเสี่ยงจากภัยพิบัติทางธรรมชาติที่รุนแรง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัยพิบัติ

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทถือว่าผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) เป็นความเสี่ยงอุบัติใหม่ (Emerging Risk) ที่สำคัญ โดยเฉพาะเหตุการณ์สภาพอากาศสุดขั้ว (Extreme Weather Events) เช่น ฝนตกหนักฉับพลัน (Rain Bomb) ที่อาจทำให้เกิดน้ำท่วมฉับพลันในพื้นที่ที่ไม่เคยประสบปัญหาก่อน ความเสี่ยงนี้มีลักษณะความถี่ไม่แน่นอน แต่ผลกระทบสูง และอาจทวีความรุนแรงตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ผลกระทบจากความเสียง

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและภัยพิบัติทางธรรมชาติ ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทในหลายมิติ ตั้งแต่ระยะก่อนก่อสร้างที่ต้องเพิ่มงบประมาณงานถมดินเพื่อรองรับระดับน้ำท่วมที่สูงขึ้น และระยะระหว่างก่อสร้างที่สภาพอากาศร้อนจัดหรือฝนตกหนักอาจทำให้ต้องปรับตารางงานหรือหยุดงานชั่วคราว ซึ่งส่งผลให้การส่งมอบโครงการล่าช้า นอกจากนี้ ความเสียหายจากภัยพิบัติรุนแรงยังส่งผลกระทบโดยตรง

ต่อต้านทุนการซ่อมแซม กระแสเงินสด และภาระดอกเบี้ยของบริษัท อีกทั้งยังเพิ่มความเสี่ยงด้านความปลอดภัยที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินของลูกค้า ซึ่งส่งผลเสียอย่างมีนัยสำคัญต่อชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือขององค์กร

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ประเมินพื้นที่โครงการโดยใช้ข้อมูลภูมิสารสนเทศเพื่อคาดการณ์ความเสี่ยงน้ำท่วมและภัยพิบัติ พร้อมออกแบบโครงการให้แข็งแรงทนทานตามมาตรฐานการก่อสร้างและนำนวัตกรรมที่เหมาะสม เช่น ระบบระบายน้ำและวัสดุก่อสร้างที่ทนต่อสภาพอากาศ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำแผนสำรองสำหรับการปรับตารางงานเมื่อเกิดฝนตกหนักหรืออากาศร้อนจัด รวมถึงกำหนดมาตรการความปลอดภัยต่อแรงงาน เช่น เพิ่มความถี่ช่วงพักในสภาพอากาศร้อน เพื่อป้องกันอันตรายต่อสุขภาพแรงงาน ในด้านการโอนความเสี่ยง บริษัทได้ทำประกันภัยสำหรับโครงการและทรัพย์สินเพื่อลดผลกระทบทางการเงิน พร้อมทั้งจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan: BCP) และแผนฉุกเฉิน รวมถึงฝึกซ้อมแผนรับมือภัยพิบัติร่วมกับพันธมิตรและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทสามารถดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่องแม้เกิดเหตุการณ์ไม่คาดคิด

ความเสี่ยงที่ 9 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG)
- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัยพิบัติ

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่าน (Transition Risk) อันเกิดจากการเข้าสู่เศรษฐกิจสีเขียว (Green Economy) และการบังคับใช้กฎระเบียบใหม่ เช่น พระราชบัญญัติการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และ Thailand Taxonomy ระยะที่ 2 ซึ่งอาจสร้างแรงกดดันต่อการดำเนินธุรกิจในมิติใหม่ ความเสี่ยงนี้ครอบคลุมถึงความผันผวนของต้นทุนเทคโนโลยีและนวัตกรรมเพื่ออาคารเขียว ความท้าทายในการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ปล่อยคาร์บอนต่ำ และข้อจำกัดด้านบุคลากรเฉพาะทาง หากองค์กรปรับตัวไม่ทันตามกฎระเบียบและกลไกตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป อาจกระทบต่อเป้าหมายด้าน ESG และความสามารถในการทำกำไรในระยะยาว

ผลกระทบจากความเสี่ยง

หากบริษัทไม่สามารถบรรลุเป้าหมายด้านความยั่งยืนอาจเผชิญกับต้นทุนที่สูงขึ้นจากการปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อม ในอนาคต การเข้าถึงแหล่งเงินทุนสีเขียว (Green Finance) และสิทธิประโยชน์ทางภาษีอาจเป็นไปได้ยากขึ้น ลดความน่าสนใจสำหรับนักลงทุน ที่ให้ความสำคัญกับ ESG รวมถึงความเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์องค์กร ซึ่งอาจทำให้แบรนด์ถูกมองว่าขาดความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม กระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้า คู่ค้า และนักลงทุน และนำไปสู่การสูญเสียโอกาสทางธุรกิจและความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว โดยเฉพาะเมื่อผู้บริโภคหันไปเลือกโครงการของคู่แข่งที่มุ่งเน้นความยั่งยืนมากกว่า

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ขับเคลื่อนเป้าหมายเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ภายใต้ภารกิจ SCero Mission ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการมุ่งสู่ธุรกิจยั่งยืน โดยตั้งเป้าลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ได้ 100,000 ตันคาร์บอนฯ เทียบเท่าภายในปี 2030 ครอบคลุมทั้งการดำเนินงานภายในและการขยายความร่วมมือไปยังห่วงโซ่อุปทาน ผ่านการออกแบบโครงการและเลือกใช้วัสดุ ที่เน้นประสิทธิภาพพลังงานและทรัพยากร ใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีสีเขียว ภายใต้นโยบายการจัดซื้อสีเขียวของบริษัทเพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกตลอดวงจร และติดตามการปล่อยคาร์บอนฯ ประจำปี ซึ่งได้รับการทวนสอบและรับรองข้อมูลตามมาตรฐาน ISO 14064-1 ต่อเนื่องปีที 3 นอกจากนี้ บริษัทอยู่ระหว่างพัฒนามาตรฐานอาคารเขียวและสถานะของบริษัทในทุกผลิตภัณฑ์ บนบริบทที่เหมาะสม โดยทำการศึกษามาตรฐานอาคารเขียวสากล เช่น LEED, TREES, EDGE และ WELL เพื่อกำหนดเกณฑ์ที่เหมาะสมกับธุรกิจ รวมถึงได้นำมาตรฐานสากลที่เหมาะสมและลูกค้าต้องการ รับรองในบางผลิตภัณฑ์และโครงการของบริษัท มีแผนแล้วเสร็จภายในต้นปี 2569 การมีมาตรฐานอาคารเขียวและสถานะทำให้บริษัทได้ปรับปรุงกระบวนการภายใน และสร้างพันธมิตรกับผู้ผลิตวัสดุสีเขียวและสถาบันการเงินเพื่อเข้าถึง Green Finance ควบคู่กับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรเพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขันขององค์กรเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงที่ 10 ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ธุรกิจของคู่ค้าหรือผู้ประกอบการในห่วงโซ่อุปทาน

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความเสียหายจากการที่คู่ค้าหรือคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตาม

ตามข้อตกลง

- ผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่เปลี่ยนแปลงบริบทจากการกำกับดูแลภายในองค์กรสู่ความรับผิดชอบตลอดห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Due Diligence) โดยเฉพาะในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างที่มีความเปราะบางด้านแรงงานข้ามชาติ ความเสี่ยงสำคัญคือการที่คู่ค้าหรือผู้รับเหมาอาจมีการปฏิบัติที่ไม่สอดคล้องกับมาตรฐานแรงงานและสิทธิมนุษยชน

ผลกระทบจากความเสียหาย

การละเมิดสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทานไม่เพียงกระทบต่อสินทรัพย์ที่จับต้องไม่ได้ เช่น ภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นต่อแบรนด์ ซึ่งมีผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค แต่ยังส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนและเสถียรภาพทางการเงิน หากเกิดกรณีละเมิดรุนแรง บริษัทอาจเผชิญมาตรการคว่ำบาตรทางการค้า ถูกระงับการลงทุน หรือเสื่อมเสียชื่อเสียงในวงกว้าง อีกทั้งหากบริษัทถูกลดอันดับ ESG Rating อาจสูญเสียโอกาสเข้าถึงเงินทุนสีเขียวหรือเผชิญต้นทุนทางการเงินสูงขึ้น รวมถึงความเสี่ยงที่นักลงทุนสถาบันลดการถือหุ้น หากคู่ค้าถูกระงับจากปัญหาแรงงานจะทำให้ห่วงโซ่อุปทานหยุดชะงัก ส่งผลให้โครงการล่าช้าและเกิดต้นทุนเพิ่มจากการหาผู้รับเหมาทดแทนซึ่งกระทบต่อกำไรสุทธิ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทดำเนินการตรวจสอบสถานะสิทธิมนุษยชน (Human Rights Due Diligence) ให้ครอบคลุมทุกขั้นตอนตลอดห่วงโซ่อุปทาน และดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Code of Conduct) ตรวจสอบและประเมินคู่ค้า-ผู้รับเหมาตั้งแต่กระบวนการคัดเลือก การเข้าร่วมแข่งขันราคา บังคับใช้ในสัญญาจัดซื้อ-จัดจ้างเมื่อได้รับงาน พร้อมตรวจประเมิน on-site audit คู่ค้า-ผู้รับเหมาเป็นประจำ รวมถึงจัดช่องทางร้องเรียนและกระบวนการเยียวยาเมื่อพบการละเมิด นอกจากนี้ ยังได้ร่วมกับโครงการ Building Social Impact (BSI) ของมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก พัฒนาด้านความปลอดภัยในแคมป์ไซต์ของแรงงานและครอบครัว

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

- การลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์
- ความเสี่ยงจากบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ >50%

ลักษณะความเสี่ยง

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568)

ผลกระทบจากความเสียหาย

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถใช้สิทธิคัดค้านหรือไม่อนุมัติการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ ที่ขัดแย้งกับบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

มาตรการจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ที่มีอำนาจหน้าที่อย่างสมบูรณ์ในการกำหนดทิศทางและนโยบายในการบริหารจัดการธุรกิจ ประกอบกับบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบและพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกัน ยังมีสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ที่มีหน้าที่กำกับดูแลบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส และต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่างๆ ของ ก.ล.ต. เพื่อเป็นการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ลงทุน

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยได้ผนวกประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรอย่างเป็นระบบ บริษัทเชื่อมั่นว่าการเติบโตที่เข้มแข็งต้องตั้งอยู่บนรากฐานของธรรมาภิบาลและความโปร่งใส ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าร่วมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งการดูแลสวัสดิภาพของพนักงานและแรงงานของผู้รับเหมา การส่งมอบเช่าที่ดีแก่ลูกค้า และการคำนึงถึงผลกระทบต่อโลกผ่านการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกและทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อขับเคลื่อนสมดุลระหว่างผลประโยชน์ คุณค่าทางสังคมและสิ่งแวดล้อมให้เติบโตอย่างยั่งยืนในทุกมิติ

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

นโยบายด้านความยั่งยืน

1. ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยงกำกับ

บริษัทวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกอย่างครบถ้วน

2. ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตามนโยบายสิทธิมนุษยชน และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบทางลบให้น้อยที่สุดหรือไม่เกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสียทั้งสังคมใกล้และไกล ทั้งทางตรงและทางอ้อม และมุ่งมั่นสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

4. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

บริษัทมีนโยบายบริหารจัดการด้านการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติงานให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่เกิดขึ้นเลย และคำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจทางตรงต่อการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

โครงสร้างการกำกับดูแลความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง **คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล*** เพื่อทำหน้าที่พิจารณากลับกรองและกำกับดูแลการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) และบรรษัทภิบาล (ESG) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ธุรกิจ โดยมีหน้าที่ให้ความเห็นประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และมีอำนาจตัดสินใจในประเด็นสำคัญตามที่ได้รับมอบหมาย พร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ คณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวยังทำหน้าที่กำกับดูแล **คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน** (Sustainability Core Team)** ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนและบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ ดังนี้

- **ด้านสภาพภูมิอากาศ :** กำกับดูแลการประเมินความเสี่ยงและโอกาสที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ (Climate Risk & Opportunities) ร่วมกับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการวางกลยุทธ์เพื่อสร้างความพร้อมในการปรับตัว (Resilience) และการบริหารจัดการเพื่อบรรลุเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก
- **ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย :** กำกับดูแลและติดตามนโยบายด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยอย่างเข้มงวด ร่วมกับคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) โดยมุ่งเน้นการสร้าง "วัฒนธรรมความปลอดภัยเป็นศูนย์" (Zero Tolerance/Zero Accident) ครอบคลุมทั้งพนักงาน ผู้รับเหมา และคู่ค้าในพื้นที่ปฏิบัติงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากการบาดเจ็บและเจ็บป่วยจากการทำงาน รวมถึงการดูแลสุขภาพของบุคลากรและแรงงานในพื้นที่ปฏิบัติงานของบริษัท
- **ด้านสิทธิมนุษยชน :** กำกับดูแลให้มีกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) ตลอดห่วงโซ่อุปทาน เพื่อป้องกัน แก้อัปเดต และลดผลกระทบต่อสิทธิและเสรีภาพของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม
- **ด้านการสร้างคุณค่าที่ยั่งยืน:** สนับสนุนแนวทางการทำงานที่สร้างสมดุลระหว่างผลกำไรและการสร้างคุณค่าร่วม แก่ลูกค้า สังคม ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่โปร่งใสและตรวจสอบได้

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ”)

หมายเหตุ : *รองกรรมการบริหาร กรรมการการบริหารบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานคณะกรรมการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

**กรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานความยั่งยืน ดำรงตำแหน่งเป็น คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และคณะทำงานฯ ประกอบด้วยตัวแทนจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในทุกมิติ ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล (ESG) ซึ่งครอบคลุมประเด็นสำคัญและเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ของบริษัท โดยสมาชิกในคณะทำงานมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี

การระบุประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality Assessment)

บริษัทดำเนินการระบุและจัดลำดับประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่ส่งผลกระทบต่อองค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย โดยใช้กระบวนการวิเคราะห์ตามแนวทาง **Double Materiality Analysis** เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารจัดการครอบคลุมมิติความยั่งยืนอย่างรอบด้าน ดังนี้

1. **Impact Materiality:** ประเมินผลกระทบที่เกิดจากกิจกรรมทางธุรกิจขององค์กรต่อเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมชาติ รวมถึงประเด็นด้านสิทธิมนุษยชน
2. **Financial Materiality:** ประเมินปัจจัยภายนอกด้านความยั่งยืนที่ส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงิน ต้นทุน รายได้ และการสร้างมูลค่าขององค์กรในระยะยาว

กระบวนการกำหนดประเด็นสำคัญนี้สอดคล้องกับข้อกำหนดทางกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยอ้างอิงตามมาตรฐานการรายงานระดับสากล GRI Standards 2021 ทั้งนี้ บริษัทได้นำประเด็นสำคัญที่ผ่านการคัดเลือกมาบูรณาการเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ทางธุรกิจ พร้อมทั้งกำหนดแนวทางการบริหารจัดการและติดตามผลการดำเนินงานตามลำดับความสำคัญ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างคุณค่าร่วมให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

กระบวนการประเมินผลกระทบและกำหนดประเด็นสำคัญ

1. วิเคราะห์ประเด็นด้าน ESG ตลอดห่วงโซ่คุณค่า
2. ระบุผลกระทบความเสี่ยงและโอกาสจากภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก
3. ประเมินผลกระทบต่อมูลค่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับแต่ละประเด็น
4. ลำดับประเด็นสำคัญต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

1. วิเคราะห์ประเด็นด้าน ESG ตลอดห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทระบุประเด็นด้าน ESG เบื้องต้น จากการวิเคราะห์และทำความเข้าใจบริบทองค์กร กิจกรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่าขององค์กร ศึกษาแนวโน้มโลกและการดำเนินงานของกลุ่มอุตสาหกรรม มาตรฐานและกรอบการรายงานด้าน ESG ในระดับสากล เพื่อระบุประเด็นสำคัญเบื้องต้น ได้ทั้งหมด 18 ประเด็นที่เกี่ยวข้องและอยู่ในความสนใจของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

สิ่งแวดล้อม	สังคม	การกำกับดูแลและเศรษฐกิจ
<ul style="list-style-type: none"> ● ความหลากหลายทางชีวภาพ ● การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ● การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ● การจัดการน้ำ ● การจัดการของเสีย ● นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ● อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ● สิทธิมนุษยชน ● การบริหารห่วงโซ่อุปทาน ● การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า ● การมีส่วนร่วมในชุมชนและการพัฒนาชุมชน ● การบริหารบุคลากรและพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ● คุณภาพสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> ● จริยธรรมทางธุรกิจ ● การกำกับดูแลกิจการ ● การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต ● ความปลอดภัยทางไซเบอร์และระบบสารสนเทศ ● สุขภาพทางการเงิน ● นวัตกรรม

2. ระบุผลกระทบความเสี่ยงและโอกาสจากภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก

บริษัททบทวนกับผู้เชี่ยวชาญภายนอกนำประเด็นด้าน ESG มาวิเคราะห์และทำความเข้าใจผลกระทบต่อความเสี่ยงและโอกาสของธุรกิจอย่างรอบด้าน ครอบคลุมในทุกกิจกรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่า สินค้าและบริการของบริษัท และได้นำผลจากการศึกษาจัด Workshop เพื่อรับฟังความ

เห็นจากผู้มีส่วนได้เสีย ความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ ได้แก่ ผู้บริหารระดับสูง ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา แรงงาน เพื่อระบุประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ และลำดับความสำคัญของผลกระทบความเสี่ยง และโอกาสของประเด็นที่เคยเกิดขึ้น รวมไปถึงโอกาสที่อาจจะเกิดขึ้นต่อประเด็นดังกล่าวในอนาคตโดยประเมินจากความพร้อมของระบบการจัดการและบุคลากรของบริษัทในปัจจุบัน

3. ประเมินผลกระทบต่อมูลค่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับแต่ละประเด็น

การประเมินผลกระทบต่อมูลค่าทางการเงิน บริษัทได้พิจารณาผลกระทบจากความเสี่ยงและโอกาสที่ได้รับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสีย แล้วนำมาศึกษาและวิเคราะห์ในเชิงมูลค่าทางการเงิน การดำเนินงาน ชื่อเสียง และกฎระเบียบ ทำให้บริษัทเข้าใจผลกระทบด้านความยั่งยืนของธุรกิจอย่างรอบด้านและความสำคัญในเชิงมูลค่าของแต่ละประเด็นได้

4. ลำดับประเด็นสำคัญต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดลำดับความสำคัญถูกพิจารณาจากผลกระทบความเสี่ยงและโอกาสต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย ควบคู่กับผลกระทบต่อมูลค่าทางการเงิน โดยประเด็นด้าน ESG ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย และมีผลกระทบต่อการเงินในระดับสูง ได้ถูกกำหนดให้เป็นประเด็นสำคัญที่บริษัทควรให้ความสนใจในลำดับต้น มีนโยบายและตัวชี้วัดระดับองค์กร มีคณะทำงานหรือหน่วยงานรับผิดชอบโดยตรง มีการดำเนินงาน การติดตาม และปรับปรุงการทำงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทได้นำผลการวิเคราะห์และลำดับประเด็นสำคัญ เสนอต่อคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กรและผู้ดูแลและรับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท พิจารณาและได้รับการอนุมัติประเด็นที่มีความสำคัญ เพื่อนำไปขับเคลื่อนความยั่งยืนของกิจการ

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ	ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
สูง	การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า	สังคม	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน พนักงาน คู่ค้าและพันธมิตร 	<p>โอกาส</p> <p>การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า ถือเป็นกลยุทธ์ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทและลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจในการบริการ ทำให้ลูกค้าเชื่อมั่นในบริษัท และสร้าง Brand Royalty รวมถึงสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจ และโอกาสขยายกลุ่มลูกค้ายกลุ่มใหม่ที่เป็นเป้าหมายของบริษัทได้</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>ลูกค้าไม่พอใจในสินค้าและบริการ และลูกค้านำไปสื่อสารในทางที่ไม่เป็นคุณกับบริษัท แต่อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงค่อนข้างต่ำเนื่องจากบริษัทมีหน่วยงานเฉพาะที่ดูแลเรื่องลูกค้าสัมพันธ์ และมีตัวชี้วัดเรื่องความพึงพอใจในการให้บริการอย่างชัดเจน เช่น ความพึงพอใจต่อการซ่อมในประกัน ความพึงพอใจต่อการให้บริการหลังการขายของเจ้าหน้าที่</p>	<ul style="list-style-type: none"> การจัดการลูกค้า สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/

สูง	คุณภาพสินค้าและบริการ และนวัตกรรม*	สังคม	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร 	<p>โอกาส</p> <p>คุณภาพสินค้าและบริการที่ดีนำไปสู่ความเชื่อมั่นและทัศนคติที่ดีของลูกค้าต่อองค์กร ทำให้เกิดความสำเร็จด้านกลยุทธ์ของธุรกิจ และสะท้อนถึงความสำเร็จด้านการเงิน</p> <p>การให้ความสำคัญอย่างมากกับคุณภาพของสินค้าและบริการ ตลอดกระบวนการธุรกิจและนวัตกรรม มาประยุกต์ใช้ ช่วยให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และทำให้สินค้ามีคุณภาพสูง ลำสมัย ตอบโจทย์วิสัยทัศน์องค์กรที่ เป็นผู้ส่งมอบ Worry-Free Home อีกทั้งยังสามารถช่วยลดผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างได้</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>หากบริษัทละเลยการควบคุมคุณภาพสินค้าและบริการอาจส่งผลกระทบต่อลูกค้า ผู้פקอาศัยโดยตรง ซึ่งอาจรวมถึงสวัสดิภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของลูกค้า นำไปสู่ผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในแบรนด์และสินค้าของบริษัทได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการลูกค้า • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • คณะทำงาน Design Core Team
-----	------------------------------------	-------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สูง	อาชีพอนามัยและความปลอดภัย	สังคม	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>การมีมาตรการและการดำเนินงานด้านอาชีพอนามัยและความปลอดภัยที่ดีช่วยลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุในการทำงานทั้งของพนักงานบริษัทและบริษัทผู้รับเหมา ช่วยลดความเสี่ยงในการขาดแรงงาน การส่งมอบงานไม่ได้ตามกำหนด รวมถึงสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>กระบวนการก่อสร้างอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความปลอดภัยในการทำงาน ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานของบริษัท ผู้รับเหมา และพนักงานของผู้รับเหมาซึ่งทำงานอยู่ในบริเวณโครงการที่กำลังก่อสร้าง หากเกิดอุบัติเหตุอาจกระทบต่อแผนการทำงาน ทำให้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายธุรกิจ และหากเป็นเหตุการณั้รุนแรงอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท มีผลต่อธุรกิจโดยตรงได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ทำหน้าที่กำกับดูแลความเสี่ยงด้านความปลอดภัยในสถานประกอบการ
สูง	การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/

				<p>การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ช่วยบริษัทลดต้นทุนหากมีการเพิ่มมาตรการภาษีคาร์บอนของประเทศไทยในอนาคต การมีเป้าหมายและแผนรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศถือเป็นประเด็นที่นักลงทุนและสถาบันการเงินให้ความสนใจ สร้างความเชื่อมั่นของบริษัท อีกทั้งยังช่วยเพิ่มการเข้าถึงแหล่งเงินทุน เพื่อขยายธุรกิจให้เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มที่ต้องการสินค้าที่ช่วยลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตั้งแต่การเลือกพื้นที่โครงการ การออกแบบบ้านที่ช่วยลดการใช้พลังงานและทรัพยากร หรือการมีผลิตภัณฑ์ที่ติดแผงผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ มีระบบไฟฟ้าที่รองรับการติดตั้งหัวชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า เพื่อลดการใช้พลังงานจากถ่านหินและฟอสซิล และลดค่าใช้จ่ายจากราคาไฟฟ้าที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในไทย</p> <p>นอกจากนี้ หน่วยงานราชการยังได้รับการสนับสนุนเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกระดับประเทศ การออกนโยบายหรือมาตรการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ</p> <p>ความเสี่ยง</p>	<p>th/sustainability/company-governance/</p> <ul style="list-style-type: none"> ● คณะกรรมการพัฒนาความยั่งยืนองค์กร และบรรษัทภิบาล ขับเคลื่อนเชิงกลยุทธ์ และนโยบายด้านการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ● คณะทำงานด้านการพัฒนาความยั่งยืน หรือ Sustainability Core Team ทำหน้าที่รับกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน
--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

				ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเชิงกายภาพ (Physical Climate Risk) เข้ามามีบทบาทสำคัญต่อการวางกลยุทธ์ การขยายธุรกิจหรือเลือกพื้นที่ในการก่อสร้างโครงการ โดยการประเมินความเสี่ยงเชิงกายภาพในอนาคตภายใต้ Climate Scenario ต่าง ๆ จะช่วยให้บริษัทสามารถเลือกทำเลที่มีความเสี่ยงเชิงกายภาพต่ำ เพื่อลดผลกระทบต่อลูกค้าที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ หากไม่ได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังกล่าวอาจกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานจากภาษีคาร์บอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้ และต้นทุนการก่อสร้างโครงการเพื่อเยียวยา รักษาความสัมพันธ์และบริหารความเชื่อมั่นของลูกค้าต่อสินค้าและบริการของบริษัท	
สูง	การบริหารบุคลากรและพัฒนาศักยภาพของพนักงาน	สังคม	<ul style="list-style-type: none">● ลูกค้า● ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน● พนักงาน	โอกาส	<ul style="list-style-type: none">● การจัดการพนักงานและแรงงาน● สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/● คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

การบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพถือเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การดึงดูดบุคลากรที่มีศักยภาพสูงเข้าสู่องค์กร ไปจนถึงการรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กรอย่างต่อเนื่อง บริษัทมุ่งเน้นการระบุทักษะ ความรู้ และประสบการณ์ที่จำเป็นทั้งในปัจจุบันและอนาคต เพื่อปรับโครงสร้างและกลยุทธ์ให้เท่าทันการเปลี่ยนแปลงของแนวโน้มธุรกิจและรองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่องด้านการยกระดับขีดความสามารถและเส้นทางอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการติดตามและวางแผนพัฒนาศักยภาพอย่างเป็นระบบ ซึ่งช่วยสร้างเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพที่ชัดเจน ส่งผลให้พนักงานเกิดความผูกพันและมุ่งมั่นสร้างผลงานที่เป็นเลิศ สำหรับความต่อเนื่องในการบริหารธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมของกลุ่มผู้สืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งงานสำคัญ ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงจากการขาดช่วงในการบริหารงานและเสริมสร้างเสถียรภาพให้แก่องค์กรในระยะยาว ขณะเดียวกัน การบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพดำเนินการผ่านการพัฒนาบุคลากรและการดูแลสวัสดิการตามกฎหมายอย่างเหมาะสม และสวัสดิการเพิ่มเติม เช่น สิทธิคุณพ่อเลี้ยงบุตร 30 วันหลังคลอด สวัสดิการคนโสด ช่วยลดอัตราการลาออกของพนักงาน ลดต้นทุนการสรรหาบุคลากรใหม่และระยะเวลาในการปรับตัวเข้างาน ทำให้พนักงานสามารถสร้างผลงานให้บริษัทได้อย่างรวดเร็ว

ความเสี่ยง

				<p>การบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่การดึงดูดบุคลากรที่มีศักยภาพสูงเข้าสู่องค์กร ไปจนถึงการรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กร เพื่อบรรเทาความเสี่ยงในหลายมิติ หากบริษัทไม่สามารถระบุทักษะ ความรู้ และประสบการณ์ที่จำเป็นทั้งในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างชัดเจน อาจส่งผลกระทบต่อความพร้อมในการขยายตัวของธุรกิจและไม่สามารถปรับตัวให้ทันการเปลี่ยนแปลงของแนวโน้มธุรกิจได้ทัน</p> <p>นอกจากนี้ การขาดกระบวนการพัฒนาศักยภาพและเส้นทางความก้าวหน้าในอาชีพที่ชัดเจน อาจทำให้พนักงานขาดความผูกพันต่อองค์กร ส่งผลให้เกิดการสูญเสียบุคลากรที่มีความสามารถ ความเสี่ยงด้านความต่อเนื่องในการบริหารธุรกิจยังเกิดขึ้นได้หากไม่มีการเตรียมความพร้อมของกลุ่มผู้สืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งงานสำคัญ ซึ่งอาจนำไปสู่ช่วงว่างในการบริหารงานและส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพขององค์กร ขณะเดียวกัน อัตราการลาออกของพนักงานที่สูงยังส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นจากการสรรหาบุคลากรใหม่และระยะเวลาในการปรับตัวเข้างานที่ยาวนาน ซึ่งทำให้องค์กรสูญเสียประสิทธิภาพและโอกาสในการสร้างผลงาน</p>
--	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สูง	การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ	สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานสามารถช่วยลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท และอาจครอบคลุมการออกแบบบ้านที่ช่วยลดการเปิดไฟช่วงกลางวัน หรือทำให้บ้านเย็น ช่วยลดการใช้พลังงานเพื่อเปิดเครื่องปรับอากาศ ทำให้ช่วยลดค่าใช้จ่ายให้กับลูกบ้าน อีกทั้งยังเพิ่มโอกาสทางธุรกิจขายให้ลูกค้าที่สนใจซื้อสินค้าที่ตอบโจทย์ด้านการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพได้เพิ่มขึ้น ซึ่งหมายถึงการจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง และนวัตกรรมที่มีส่วนช่วยตอบโจทย์ดังกล่าวของลูกค้าได้รับความสนใจมากขึ้นได้</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>ปัจจุบันลูกค้าให้ความสนใจต่อการใช้พลังงานทดแทนและแบบสิ่งปลูกสร้างที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เพื่อลดค่าใช้จ่ายในช่วงการอยู่อาศัยในระยะยาว หากบริษัทไม่คำนึงถึงด้านดังกล่าวอาจทำให้มีผลต่อการตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ของลูกค้า และความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
-----	---------------------------------	-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สูง	การบริหารห่วงโซ่อุปทาน	สังคม	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>การมีกระบวนการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ดี สามารถจัดการต้นทุนการดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าช่วยให้บริษัทได้ติดตามและเตรียมรับมือต่อความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทานที่เกี่ยวข้องได้ การคัดเลือกคู่ค้าที่ครอบคลุมด้าน ESG จะช่วยลดต้นทุนในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการละเมิดลง เช่น ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงเป็นการลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกคู่ค้าที่ใช้วัสดุรีไซเคิลหรือวัสดุที่มีความคงทน และปล่อยก๊าซเรือนกระจกน้อยในกระบวนการผลิต ซึ่งจะช่วยส่งเสริมประเด็นความยั่งยืนเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศขององค์กร นอกจากนี้ยังครอบคลุมถึงโอกาสในการพัฒนาสินค้าและผลิตภัณฑ์ร่วมกับคู่ค้า ก่อเกิดนวัตกรรมสินค้ารูปแบบใหม่ ช่วยพัฒนาศักยภาพทางธุรกิจทั้งของคู่ค้าและบริษัทไปพร้อมกัน</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>บริษัทอาจได้รับผลกระทบต่อความต่อเนื่องทางธุรกิจ และความน่าเชื่อถือขององค์กร หากเกิดกรณีพิพาท หรือชื่อเสียงของบริษัท หากคู่ค้าไม่คำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เช่น การดำเนินงานบนพื้นฐานด้านสิทธิมนุษยชน อาจทำให้กระทบต่อการผลิต การส่งมอบงานไม่ได้ตามกำหนด</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการด้านคู่ค้า • การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล
-----	------------------------	-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สูง	การกำกับดูแลกิจการ	การกำกับดูแลกิจการ	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>การกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความเชื่อมั่นของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย คักยภาพในการเติบโต สร้างโอกาสในการบรรลุกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ ทำให้องค์กรมีการดำเนินงานอย่างเป็นระบบและลดการเกิดข้อขัดแย้งทางกฎหมาย ซึ่งหมายถึงต้นทุนรายได้ การเติบโต กำไร ทั้งยังแสดงถึงการให้ความสำคัญของผู้บริหารต่อการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>การปฏิบัติตามกฎหมายถือเป็นพื้นฐานที่จำเป็นในการดำเนินธุรกิจของทุกองค์กร เพื่อลดผลกระทบการเกิดข้อขัดแย้งทางกฎหมาย ชื่อเสียง ความเชื่อมั่นในการทำธุรกิจของบริษัท และมีผลต่อการเติบโตที่ยั่งยืน</p>	<ul style="list-style-type: none"> • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ 8.รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
-----	--------------------	--------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

สูง	สิทธิมนุษยชน	สังคม	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>การดูแลสิทธิมนุษยชนที่ดีนั้น นอกจากบริษัทมีปณิธานที่ต้องการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียเป็นพื้นฐานอยู่แล้ว ปัจจุบันธุรกิจมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องเปิดโอกาสในการร่วมทุนกับกลุ่มทุนต่าง ๆ หรือการทำงานร่วมกับคู่ค้า ซึ่งบริษัทที่เป็นผู้ร่วมทุนและคู่ค้าเหล่านี้ต้องการประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัท ที่มีการดูแลสิทธิมนุษยชนที่ดี โดยเฉพาะคู่ค้าจากต่างประเทศที่มองเรื่องนี้เป็นสำคัญ ทำให้บริษัทมีโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนหรือคู่ค้าสูงขึ้น</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>ประเด็นสิทธิมนุษยชนอยู่ทั่วตลอดห่วงโซ่อุปทานของบริษัท ตั้งแต่รับซื้อวัสดุไปจนถึงขายและส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า ดังนั้น บริษัทควรคำนึงว่าผู้มีส่วนเกี่ยวข้องภายในห่วงโซ่ทุกคนได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมายที่พึงจะได้รับหรือไม่ เช่น สิทธิในการรวมตัวและชุมนุม สิทธิในการได้รับข้อมูลครบถ้วนและถูกต้อง สิทธิในคุณภาพชีวิตที่ดีและเพียงพอต่อการดำรงชีพ และสิทธิในการมีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีและยุติธรรม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการลูกค้า • การจัดการพนักงานและแรงงาน • การจัดการด้านคู่ค้า • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล
-----	--------------	-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ลำดับ รอง	การบริหารความเสี่ยง และวิกฤต	เศรษฐกิจ	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม 	<p>โอกาส</p> <p>บริษัทสามารถบริหารความเสี่ยงและมีแผนรองรับหากเกิดสภาวะวิกฤต สามารถจัดลำดับความสำคัญและให้ความสนใจปัจจัยความเสี่ยงได้ตรงจุด และป้องกันผลกระทบต่อการบริหารโครงการและภาพรวมของธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>การดำเนินงานของบริษัทได้รับผลกระทบจากการหยุดชะงัก และอาจส่งผลกระทบต่อถึงภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัท</p>	<ul style="list-style-type: none"> • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายบริหารความเสี่ยง ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย หัวข้อ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ การบริหารจัดการความเสี่ยง
ลำดับ รอง	การจัดการของเสีย	สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>การจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการกำจัด ลดปริมาณทรัพยากรธรรมชาติที่ใช้ในการผลิตวัสดุก่อสร้าง ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท และครอบคลุมถึงการพัฒนานวัตกรรมกระบวนการธุรกิจที่ช่วยเหลือสังคม ทำให้ชุมชนมีรายได้เพิ่มเติม ส่งเสริมให้เกิดระบบการจัดการขยะในโครงการที่ถูกวิธี มีการจัดการขยะในภาคครัวเรือนที่โครงการเป็นผู้พัฒนา และมีส่วนร่วมในการช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>หากไม่จัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพอาจมีความเสี่ยงในต้นทุนการกำจัดขยะที่สูงขึ้น จากแนวโน้มนโยบายภาครัฐ เพื่อจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

ลำดับ รอง	นโยบายและการ จัดการด้านสิ่ง แวดล้อม	สิ่ง แวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่ง แวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>การมีนโยบายและแผนบริหารการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ดีช่วยให้บริษัทมีภาพลักษณ์การดำเนินธุรกิจที่ดี จากการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง ดำเนินงานตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน คำนึงถึงผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ และชุมชน และสนับสนุนการมุ่งสู่เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ ทำให้บริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืน</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>ธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ทั้งในฐานะผู้สร้างผลกระทบ และผู้ที่ได้รับผลกระทบ เนื่องจากกระบวนการก่อสร้างนั้นก่อให้เกิดมลภาวะต่อชุมชนโดยรอบ วัสดุก่อสร้างทำมาจากทรัพยากรธรรมชาติ และการกำจัดของเสียมีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทจึงควรให้ความสนใจเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในบริเวณชุมชนโดยรอบ ไซต์งานก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อความเสี่ยงที่จะเกิดข้อขัดแย้งทางกฎหมายที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้</p>	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และ คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
--------------	-------------------------------------------	-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ลำดับ รอง	การมีส่วนร่วมใน ชุมชนและการพัฒนา ชุมชน	สังคม	<ul style="list-style-type: none"> ● ลูกค้า ● พนักงาน ● คู่ค้าและพันธมิตร ● ชุมชนและสิ่งแวดล้อม ● หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>ด้วยกระบวนการในการเข้าไปพัฒนาโครงการที่ต้องเข้าไปสำรวจชุมชนและสื่อสารแผนงานของโครงการ เพื่อชุมชนรอบข้างได้รับทราบ บริษัทจึงได้เข้าไปมีส่วนร่วมพัฒนาพื้นที่เพื่อประโยชน์แก่ชุมชนและสานสัมพันธ์อันดีระหว่างชุมชน ลูกค้า และบริษัท สามารถต่อยอดโครงการที่ได้ประโยชน์ทั้งแก่ชุมชน ลูกค้า และบริษัทได้ เช่น โครงการ Dream Stadium ที่เข้าไปช่วยปรับปรุงพื้นที่เล่นกีฬาของกรุงเทพมหานครใน 4 เขต และสนับสนุนให้เยาวชนในพื้นที่มีโอกาสเข้าสู่การเป็นนักกีฬาอาชีพในอนาคต โครงการ Waste to Value จากเศษอิฐมวลเบา สู่การประดิษฐ์กระถางและของแต่งบ้าน ช่วยลดการกำจัดขยะจากการก่อสร้าง และช่วยเสริมรายได้แก่ชุมชนในละแวกใกล้เคียงโครงการ หรือโครงการสร้างมิตรชิดรั้วที่ได้นำสิ่งของเครื่องใช้ที่อยู่ในสภาพดีจากลูกค้าและพนักงานส่งต่อสู่สังคม เป็นต้น</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>การมีส่วนร่วมในชุมชนและพัฒนาชุมชน ช่วยให้ชุมชนเข้าใจและรับทราบแผนงานของโครงการที่จะเกิดขึ้นโดยรอบชุมชน และให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขและพัฒนาปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้น เป็นการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท เพราะชุมชนเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบทางตรงและทางอ้อมจากโครงการ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดการชุมชนและสังคม ● การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม ● สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/
----------------------	-------------------------------------------------------	--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ลำดับ รอง	ความปลอดภัยทาง ไซเบอร์และระบบ สารสนเทศ	เศรษฐกิจ	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีทำให้ธุรกิจสามารถเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น สร้างให้เกิดโอกาสในการตัดสินใจซื้อสินค้าได้จากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อีกทั้งยังสามารถใช้ประโยชน์จากระบบออนไลน์รวบรวมข้อมูลนำมาวิเคราะห์ เพื่อประโยชน์ต่อธุรกิจ</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>ความปลอดภัยทางไซเบอร์เป็นการป้องกันการโจรกรรมข้อมูลที่สำคัญในบริษัท ป้องกันความเสียหายต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าและความสามารถในการแข่งขัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/
ลำดับ รอง	จริยธรรมทางธุรกิจ	การกำกับดูแลกิจการ	<ul style="list-style-type: none"> • ลูกค้า • ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน • พนักงาน • คู่ค้าและพันธมิตร • ชุมชนและสิ่งแวดล้อม • หน่วยงานราชการ 	<p>โอกาส</p> <p>องค์กรที่มีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจทำให้คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสียไว้วางใจในการทำธุรกิจ ซึ่งอาจหมายถึงโอกาสในการขยายธุรกิจ และแสดงถึงความสามารถในการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทได้</p> <p>ความเสี่ยง</p> <p>การทำธุรกิจบนพื้นฐานจริยธรรมทางธุรกิจที่ดี ถือเป็นแนวปฏิบัติที่ทุกบริษัทควรตระหนักและปฏิบัติตาม เพื่อความโปร่งใส เป็นธรรม มีระเบียบในการทำงาน และสร้างให้พนักงานเกิดพฤติกรรมในการทำงานแบบมีจริยธรรมที่ดี ซึ่งมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือและภาพลักษณ์องค์กร</p>	<ul style="list-style-type: none"> • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล

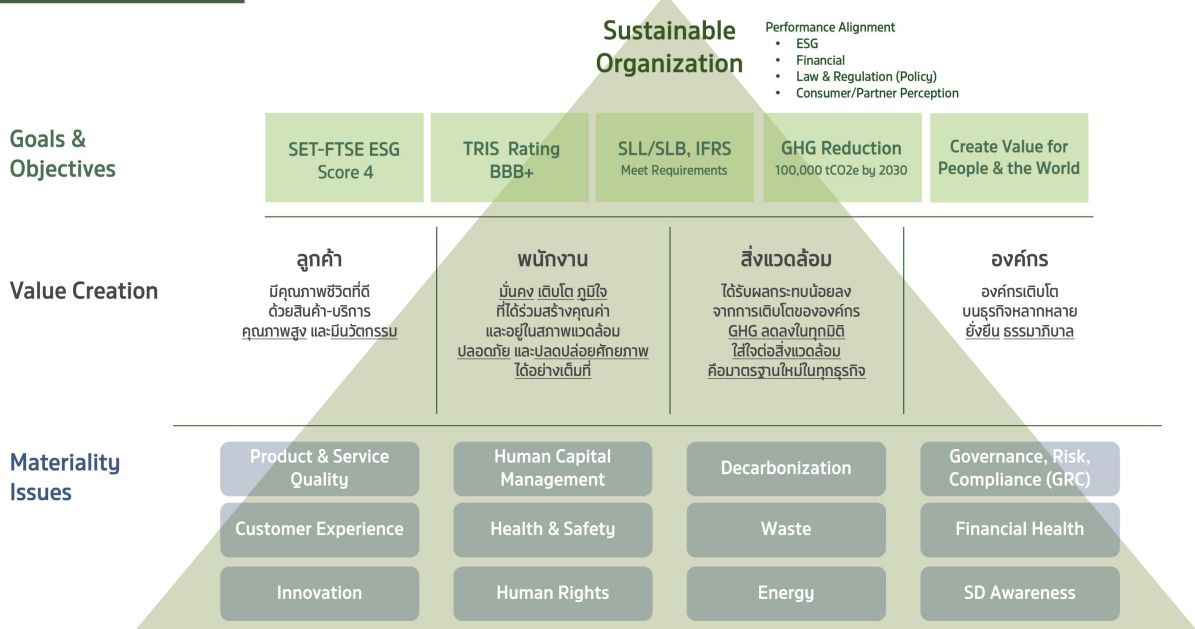
อยู่ใน ความ สนใจ	การจัดการน้ำ	สิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า พนักงาน คู่ค้าและพันธมิตร ชุมชนและสิ่งแวดล้อม หน่วยงานราชการ 	โอกาส การใช้น้ำให้เกิดประสิทธิภาพ โดยการบำบัดน้ำเสียและนำกลับมาใช้ใหม่ เป็นการลดต้นทุนค่าใช้จ่ายของการบริหารส่วนกลางหมู่บ้าน ความเสี่ยง บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบ ข้อบังคับในการจัดการน้ำ และน้ำเสียทั้งในส่วนของที่ตั้งอาคารสำนักงาน อาคารเพื่อเช่า และโครงการแนวราบและแนวสูง อย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบต่อลูกค้า และชุมชนรอบโครงการ อีกทั้งลดความเสี่ยงจากการละเมิดการปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งสามารถส่งผลกระทบต่อดำเนินโครงการได้	<ul style="list-style-type: none"> การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
------------------------	--------------	-------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

หมายเหตุ: *ประเด็นด้านนวัตกรรมถูกผนวกเข้าไว้ด้วยกัน

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียที่พิจารณาด้านความยั่งยืนขององค์กร ทั้งในด้านการเป็นธุรกิจที่มีผลการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG) ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ และภาพลักษณ์องค์กรต่อลูกค้า ด้วยการวิเคราะห์ประเด็นสำคัญแบบ Double Materiality Analysis จัดลำดับประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน 12 ประเด็น ที่มีผลต่อผู้มีส่วนได้เสียสำคัญ 4 กลุ่ม ทำให้ได้มาซึ่งวัตถุประสงค์ 5 เรื่อง เพื่อการเป็นองค์กรที่ยั่งยืน

SC SD Framework



บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับพันธกิจดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดตัวชี้วัดและเป้าหมายที่สำคัญ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

เป้าหมายสร้างคุณค่าสู่ผู้คนและโลกของ SC	เป้าหมายปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
ลูกค้า มีคุณภาพชีวิตดี ด้วยสินค้า-บริการ คุณภาพสูง และมีนวัตกรรม		
ความพึงพอใจต่อคุณภาพการให้บริการ <ul style="list-style-type: none"> ลูกค้าพึงพอใจต่อสินค้าและบริการ RueJai ลูกค้าพึงพอใจต่อการบริหารนิติบุคคล (Community Management Satisfaction Index: CMSI) ลูกค้าพึงพอใจต่อการบริหารอาคาร (Office Satisfaction Index: OSI) 	<p>≥ 85%</p> <p>≥ 80%</p> <p>≥ 65%</p>	<p>86%</p> <p>82%</p> <p>70%</p>
พนักงาน มั่นคง เติบโต ภูมิใจ ที่ได้ร่วมสร้างคุณค่า และอยู่ในสภาพแวดล้อมปลอดภัย ปลอดภัยศักยภาพได้อย่างเต็มที่		
การสำรวจความผูกพันของพนักงาน People Thriving Score สัดส่วนพนักงานทำแบบสอบถาม	<p>≥ 70%</p> <p>90%</p>	<p>74%</p> <p>95%</p>
สัดส่วนตำแหน่งสำคัญที่มีแผนผู้สืบทอด	≥ 80%	86%
จำนวนพนักงานและแรงงานของผู้รับเหมาเสียชีวิตจากการทำงาน (Fatality)	0 คน	0 คน
อัตราความถี่ของการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานและแรงงานของผู้รับเหมาในโครงการ (LTIFR)	0	0
อุบัติเหตุเหตุจากการทำงานที่มีความรุนแรงสูง (High-Consequence Injuries: HCI) ของพนักงานและแรงงานของผู้รับเหมา	0 ครั้ง	0 ครั้ง
สิ่งแวดล้อม ได้รับผลกระทบน้อยลง จากการเติบโตขององค์กร GHG ลดลงในทุกมิติ ใส่ใจต่อสิ่งแวดล้อม คือมาตรฐานใหม่ในทุกธุรกิจ		
การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG) <ul style="list-style-type: none"> ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จากการจัดซื้อวัสดุเขียวในกลุ่มวัสดุหลัก ได้แก่ คอนกรีต เหล็ก และสีทา ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสะสม 100,000 ตันคาร์บอนฯ เทียบเท่า ภายในปี 2573 ตั้งแต่เริ่มประกาศภารกิจ SCero Mission ในปี 2565 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 17% ต่อพื้นที่ เทียบการดำเนินงานปกติ ในขอบเขตที่ 1-3 (จากปีฐาน 2565) 	<p>13,000 tCO₂e</p> <p>100,000 tCO₂e</p> <p>17%</p>	<p>13,076 tCO₂e</p> <p>39,696 tCO₂e</p> <p>20%</p>
การลดการใช้ไฟฟ้าและพลังงาน <ul style="list-style-type: none"> ลดการใช้พลังงาน ในธุรกิจแนวราบและแนวสูง อาคารสำนักงานเพื่อเช่า* ต่อพื้นที่ เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน (Renewable Energy) 	<p>5% จากปีฐาน 2565</p> <p>5% จากสัดส่วนการใช้ไฟฟ้าทั้งหมด</p>	<p>เพิ่มขึ้น 9.84%</p> <p>6%</p>
การลดการใช้น้ำ <ul style="list-style-type: none"> ลดการใช้น้ำทั้งองค์กร ต่อพื้นที่ 	5% จากปีฐาน 2565	3 %
การจัดการขยะ <ul style="list-style-type: none"> ลดสัดส่วนขยะทั่วไปสู่หลุมฝังกลบทั้งองค์กร ต่อพื้นที่ ต่อปี 	5% จากปีฐาน 2565	เพิ่มขึ้น 13 %
การลดมลพิษ <ul style="list-style-type: none"> ลดมลพิษจากฝุ่น จากกิจกรรมก่อสร้างในธุรกิจแนวสูง ที่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงนอกโครงการ <ul style="list-style-type: none"> ค่า TSP ค่า PM-10 	50%** จากปีฐาน พ.ศ 2567	TSP - 69 % PM-10 - 78 %
องค์กรเติบโตยั่งยืน มีธรรมาภิบาล		

การสื่อสารและอบรมจรรยาบรรณธุรกิจแก่พนักงานทุกคน	100%	100%
คู่ค้าได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจและ ESG	80% ของมูลค่าจัดซื้อ	81% ของมูลค่าจัดซื้อ


หมายเหตุ: *ครอบคลุมพื้นที่ที่บ้านตัวอย่าง สำนักงานขาย และพื้นที่ส่วนกลางของอาคารสำนักงานเพื่อเช่า, **ปรับเป้าหมายเนื่องจากมีมาตรการจัดการลดเพิ่มขึ้นในปี 2568

การพัฒนาที่ยั่งยืนที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN SDGs)

UN SDGs	การดำเนินงาน ปี 2568	ประเด็นสำคัญของบริษัทที่สอดคล้อง	หัวข้อรายงาน
	ส่งเสริมการพัฒนาทักษะและความรู้แก่พนักงานขายและหญิงอย่างเท่าเทียมกัน โดยปี 2568 มีค่าเฉลี่ยการเข้าอบรมพนักงานขาย: 19.11 ชม./คน/ ปี พนักงานหญิง: 17.97 ชม./คน/ ปี	<ul style="list-style-type: none"> ● การบริหารบุคลากรและพัฒนา ศักยภาพของพนักงาน ● สิทธิมนุษยชน 	การจัดการพนักงานและแรงงาน หัวข้อ ผลการดำเนินงาน ด้านสังคม ปี 2565 – 2568 ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/
	มีผู้บริหารระดับผู้จัดการขึ้นไปเป็นผู้หญิง ร้อยละ 44 เทียบกับจำนวนผู้บริหารระดับผู้จัดการขึ้นไปทั้งหมด สนับสนุนสมรรถนะเท่าเทียม ด้วย “สวัสดิการสมรรถนะเท่าเทียมไม่จำกัดเพศ” ให้แก่พนักงานทุกคู่รักที่แต่งงาน จะได้รับงบแสดงความยินดี 10,000 บาท และจัดให้มีวันลาคลอดแก่คุณพ่อ 30 วัน	<ul style="list-style-type: none"> ● การบริหารบุคลากรและพัฒนา ศักยภาพของพนักงาน ● สิทธิมนุษยชน 	การจัดการพนักงานและแรงงาน หัวข้อ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/ หัวข้อ ผลการดำเนินงาน ด้านสังคม ปี 2565 – 2568 ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/
	เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ในทุกธุรกิจ สามารถผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ 1,010,300 หน่วย หรือ Kwh/ปี คิดเป็นสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนต่อพลังงานแบบดั้งเดิม ร้อยละ 6	<ul style="list-style-type: none"> ● คุณภาพสินค้าและบริการ และนวัตกรรม* ● การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ● การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ● นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม 	การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

	<p>มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และนโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน โดยปี 2568 บริษัทไม่มีการร้องเรียนด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน และอัตราความถี่ของการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานในโครงการ (LTIFR) เท่ากับ ศูนย์</p>	<ul style="list-style-type: none"> • อาชีวอนามัยและความปลอดภัย • การบริหารบุคลากรและพัฒนาศักยภาพของพนักงาน • สิทธิมนุษยชน • ความรับผิดชอบต่อห่วงโซ่อุปทาน 	<p>การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน</p> <p>หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/</p> <p>หัวข้อ ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2565 – 2568 ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/</p>
	<p>มูลค่าการลงทุนเพื่อวิจัยและพัฒนา นวัตกรรมกับผลิตภัณฑ์ เพื่อ Well-being ของผู้อาศัย ในปี 2568 เท่ากับ 14 ล้านบาท</p>	<ul style="list-style-type: none"> • คุณภาพสินค้าและบริการ และนวัตกรรม* • การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ • การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ • นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม 	<p>การจัดการลูกค้า</p> <p>การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม</p>
	<p>ส่งเสริมความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติภายใต้ “นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน” ของบริษัท ทำให้ปี 2568 บริษัท “ไม่มี” ร้องเรียนในการเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดทางเพศ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • อาชีวอนามัยและความปลอดภัย • การบริหารบุคลากรและพัฒนาศักยภาพของพนักงาน • สิทธิมนุษยชน 	<p>นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน</p> <p>การจัดการด้านพนักงาน</p> <p>หัวข้อ ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2565 – 2568 ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/</p>

	<p>โครงการคัดแยกขยะในสำนักงานของบริษัท ธุรกิจอาคารสำนักงานเพื่อเช่า ลดขยะสู่หลุมฝังกลบกว่า 76,976 กิโลกรัม</p> <p>และสนับสนุนให้เกิดการคัดแยกขยะระดับครัวเรือนภายในโครงการของบริษัท ร่วมกับ Recycle Day ลดขยะสู่หลุมฝังกลบ 19,472 กิโลกรัม</p> <p>ส่งมอบพื้นที่คัดแยกขยะครัวเรือนอย่างยั่งยืนในโครงการพัฒนาใหม่ที่ the Reference วงเวียนใหญ่ และโครงการแนวสูงที่ SC Able เข้าไปบริหาร นิติบุคคลทั้งหมด แก่ลูกบ้านกว่า 7,300 ครัวเรือน</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า ● การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ● นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ● การจัดการของเสีย 	<p>การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม</p>
	<p>ดำเนินโครงการลดขยะในไซต์ก่อสร้างร่วมกับพันธมิตร 15 โครงการ</p> <p>ดำเนินการจัดซื้อวัสดุสีเขียว (Green Procurement) เป็นร้อยละ 94 จากสัดส่วนมูลค่าการจัดซื้อของปี 2568</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ● ความรับผิดชอบต่อห่วงโซ่อุปทาน ● นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ● การจัดการของเสีย ● การมีส่วนร่วมในชุมชนและการพัฒนาชุมชน 	<p>การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม</p>
	<p>ปี 2568 ปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจก 9,757 tCO₂e (ขอบเขตที่ 1-2 ที่ได้รับการทวนสอบข้อมูลตามมาตรฐาน ISO14064-3 และได้รับรอง ISO14064-1) และลดการปล่อย GHG จากการเลือกซื้อวัสดุก่อสร้างคาร์บอนต่ำและใช้พลังงานทดแทนสะสม 39,696 tCO₂e</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ● การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ● การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต ● นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ● การจัดการของเสีย ● การจัดการน้ำ 	<p>การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม</p>
	<p>ไม่มีกรณีฟ้องร้องในประเด็นการทุจริตคอร์รัปชัน การให้และรับสินบน การผูกขาดหรือกีดกันทางการค้า</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● การกำกับดูแลกิจการ ● การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต ● จริยธรรมทางธุรกิจ 	<p>หัวข้อ รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ</p>

	<p>ร่วมสนับสนุนกลุ่มเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน (CECI) เพื่อสนับสนุนการใช้วัสดุหมุนเวียนและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ยกระดับการดำเนินงานในอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย และร่วมกับกลุ่ม Building Social Impact (BSI) โดยมูลนิธิบ้านเด็ก สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างสรรค์เสริมสุขภาพ (สสส.) และนักวิชาการจากหลากหลายสถาบัน เพื่อเป้าหมายในการพัฒนานโยบายด้านมาตรฐานการตั้งแคมป์ที่พักของแรงงานก่อสร้าง ช่วยยกระดับการเคารพสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทานอุตสาหกรรมก่อสร้างของประเทศไทย</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● ความรับผิดชอบต่อห่วงโซ่อุปทาน ● สิทธิมนุษยชน ● การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต ● นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ● การจัดการของเสีย 	<p>การเข้าร่วมเป็นสมาชิกและพันธมิตร</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

ขอบเขตการรายงานการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

รายงานการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนจัดทำขึ้นเพื่อสื่อสารกลยุทธ์ นโยบาย เป้าหมาย และการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG) ในประเด็นที่มีนัยสำคัญของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่บริษัทมีอำนาจในการบริหารและถือหุ้นมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 ระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งบริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นปีที่ 12 โดยอ้างอิงรูปแบบการรายงานตามกรอบการรายงานด้านความยั่งยืนระดับสากล Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021 ซึ่งออกโดย Global Sustainability Standards Board (GSSB) และมาตรฐานการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามมาตรฐาน ISO 14064-1 ซึ่งได้รับการทวนสอบและรับรองข้อมูลด้วยมาตรฐาน ISO 14064-3 (Third-party Verification and Validation) โดยบริษัท บูโร เวกริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีความอิสระจากธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท

สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ รายชื่อนิติบุคคลที่รวมอยู่ในการรายงานความยั่งยืนขององค์กร และ GRI Content Index ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>

ทั้งนี้ ประเด็นที่มีความสำคัญต่อความยั่งยืนของกิจการถูกนำเสนอในหัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน” ส่วนเนื้อหาในรายละเอียด เช่น นโยบายด้านบรรษัทภิบาล การจัดการบริหารความเสี่ยง รายละเอียดของผลการดำเนินงาน ได้นำเสนอเพื่อให้สอดคล้อง และเชื่อมโยงกับรายงานประจำปี 2568 (56-1 e-One Report) ฉบับนี้ และบนเว็บไซต์ <https://www.scasset.com/th/investor/form56-1/>

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

สายงานการพัฒนาศูนย์อย่างยั่งยืน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1010 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์: 02-949-2276 อีเมล : Sustainability@scasset.com

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกและพันธมิตร

การดำเนินงานด้านความยั่งยืนไม่สามารถขับเคลื่อนได้เพียงองค์กรเดียว บริษัทจึงได้ร่วมกับเครือข่ายและพันธมิตร เพื่อการพัฒนาการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนในองค์กร และให้เกิดผลในวงกว้าง ได้แก่

- การเป็นสมาชิกของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย หรือ Collective Action Coalition Against Corruption(CAC) เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่จะดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและต่อต้านการคอร์รัปชัน
- การเป็นสมาชิกประชาคมการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน หรือ Sustainability Disclosure Community (SDC) โดย สถาบันไทยพัฒน์ เพื่อพัฒนาการดำเนินงานและการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนขององค์กรให้ครบถ้วน ถูกต้องโปร่งใส และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล

- การร่วมสนับสนุนกลุ่มเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน เพื่อสนับสนุนการใช้วัสดุหมุนเวียน ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และพัฒนากระบวนการธุรกิจที่จะช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างยั่งยืนในอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ซึ่งสอดคล้องกับแผนปฏิบัติการด้านการขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศไทยด้วยโมเดลเศรษฐกิจ BCG พ.ศ. 2564 – 2570 สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน <https://www.scgbuildingmaterials.com/th/campaign/sustainable/ceci>
- การร่วมเป็นหนึ่งในคณะที่ปรึกษาแคมป์สุขภาพที่ดีแก่แรงงานในไซต์ก่อสร้าง ร่วมกับกลุ่ม Building Social Impact (BSI) โดยมูลนิธิบ้านเด็ก สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร สำนักงานกองทุนสนับสนุนการส่งเสริมสุขภาพ (สสส.) และนักวิชาการจากหลากหลายสถาบัน เพื่อเป้าหมายในการพัฒนานโยบายด้านมาตรฐานการตั้งแคมป์ที่พักของแรงงานก่อสร้าง ช่วยยกระดับการเคารพสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่มูลค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างของประเทศไทย โดยปี 2568 บริษัทได้ทำงานร่วมกับ BSI และผู้รับเหมาของบริษัททุกไซต์ นำเกณฑ์การพัฒนาแคมป์สุขภาพ ประกอบด้วย 4 ด้าน ได้แก่
 1. ด้านโครงสร้างพื้นฐาน – ปรับปรุงสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยให้มีความปลอดภัยมากขึ้น และมีระบบจัดการของเสียที่ดีขึ้น มีน้ำสะอาด สุขาภิบาล และสุขอนามัย
 2. ด้านสวัสดิการและบริการ – ให้ความรู้เกี่ยวกับกฎปฏิบัติและมาตรการป้องกันภายในแคมป์ และมีพัฒนาการทางสังคมและชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น
 3. ด้านสุขภาพ - สนับสนุนการให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพพื้นฐานและการปฏิบัติ
 4. ด้านการศึกษา – สนับสนุนข้อมูลการเตรียมพร้อมเพื่อเข้าระบบการศึกษาในโรงเรียนและนอกระบบ
 ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชนระดับสากล UNGP และการเคารพและปกป้องสิทธิเด็กในไซต์ มาใช้พัฒนาการจัดการและใช้เป็นเกณฑ์ตรวจสอบประเมินมาตรการจัดการของผู้รับเหมาในไซต์ก่อสร้างของบริษัทตั้งแต่ปี 2568 เป็นต้นไป ครอบคลุมทุกโครงการที่มีการก่อสร้าง บริษัทเข้าประเมินผลมาตรการจัดการไซต์ทุกเดือน โดยมีตัวแทนกลุ่ม BSI เข้าร่วมตรวจสอบประเมินผลและสอบถามความเห็นของแรงงานไทยและต่างด้าว พบว่ามีการพัฒนาและบริหารจัดการดีเยี่ยมอย่างต่อเนื่อง สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน <https://www.buildingsocialimpact.org/about-us>

เป้าหมาย SDGs ขององค์การสหประชาชาติ : Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 17 หุ้นส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี
เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการเกี่ยวกับ : มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการทบทวนนโยบายและเป้าหมายความยั่งยืนเป็นประจำทุกปี ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญทางธุรกิจ อาทิ ทิศทางองค์กร
แนวโน้มประเด็นความยั่งยืน กฎระเบียบข้อบังคับ และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

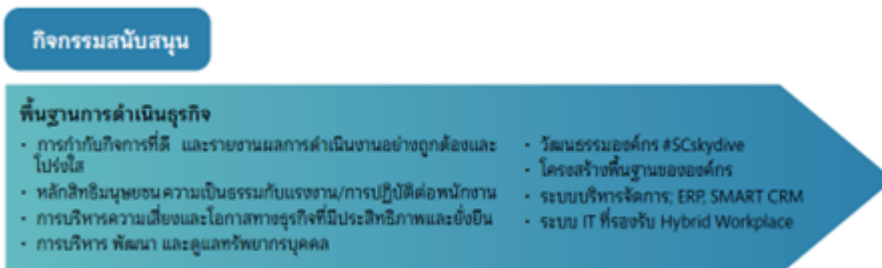
3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

บริษัทนำหลักการพัฒนายั่งยืน การบริหารความเสี่ยง เป้าหมายและการวัดผลสำเร็จขององค์กร (OKRs) และการบริหารกลยุทธ์ธุรกิจมา กำหนดแนวทางการบริหารห่วงโซ่มูลค่าเพื่อลดผลกระทบจากความเสียหายและเพิ่มโอกาสแก่ธุรกิจตลอดทั้งกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ภายใต้การเป็น Living Solutions Provider และดำเนินงานบนพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาลที่ดี ครอบคลุมกระบวนการธุรกิจ การคำนึงถึง สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อความเข้มแข็งในเชิงธุรกิจ บริษัทมีกลุ่มธุรกิจ 3 กลุ่ม ซึ่งประกอบด้วยกิจกรรมหลัก (Primary Activities) และ กิจกรรมสนับสนุน (Support Activities) ดังนี้

กลุ่มธุรกิจของบริษัท

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการแนวราบและแนวสูง 90 โครงการ
- ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ อาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และคลังสินค้า
- ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ ได้แก่ การให้บริการรับบริหารโครงการ และ “รู้ใจคลับ”

รูปภาพห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทวิเคราะห์และจัดลำดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่า โดยพิจารณาจากระดับผลกระทบที่ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการ ดำเนินธุรกิจ และระดับความสำคัญต่อความยั่งยืนของกิจการ โดยมีกระบวนการประเมินเป็นประจำผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้แก่ แบบสำรวจ การ

สัมภาษณ์ การวิเคราะห์ข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยตรง และการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นกับแต่ละกลุ่ม บริษัทนำผลการวิเคราะห์มาจัดทำแผนพัฒนาการดำเนินงานเพื่อเสริมสร้างผลกระทบเชิงบวก และบรรเทาผลกระทบเชิงลบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญ เพื่อรักษาและสร้างความไว้วางใจให้เกิดขึ้นระยะยาว สนับสนุนการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน ดังนี้

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ - การเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพบุคลากร และผู้บริหาร เพื่อเติบโตในสายอาชีพ หรือข้ามสายงาน - สวัสดิการและค่าตอบแทน - Happy Workplace - สุขภาพกาย สุขภาพใจ ความปลอดภัยและอาชีพในอนาคต ในการทำงาน - การบริหารความเสี่ยงและวิกฤตขององค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> - ไม่เลือกปฏิบัติ และพิจารณาการเติบโตจากความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ - รักษาบุคลากรที่มีคุณภาพให้เติบโตร่วมกับองค์กร - วางแผนและพัฒนาศักยภาพทักษะ ความเชี่ยวชาญ ร่วมกับพนักงาน และหัวหน้างาน ตามหลัก 70-20-10 และพัฒนาระบบการติดตามและประเมินศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง - บริหารค่าตอบแทนด้วยหลัก Pay for 3Ps (Position, Person, Performance) เพื่อให้เหมาะสมกับตำแหน่งงาน ความสามารถ และผลงานของพนักงาน - จัดสวัสดิการที่ดูแลสุขภาวะพนักงานครอบคลุมทั้งด้านร่างกาย จิตใจ และการเงิน อาทิ Flexi-Benefits วันลาพิเศษ (วันเกิด พ้อลาคลอด) Workcation Flexi-Hours และชมรมต่างๆ เพื่อสร้างสมดุลชีวิตการทำงาน ลดความเครียด และเพิ่มความสุขพนักงานต่อองค์กร - พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลและส่งเสริมการใช้ AI เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน โดยจัดอบรมพนักงานให้มีทักษะและตระหนักถึงจริยธรรมในการใช้งาน พร้อมจัดทำกรอบการกำกับดูแลที่ครอบคลุมความปลอดภัยของ 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแลกเปลี่ยน • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความผูกพันพนักงาน • การอบรม / สัมมนา • อื่น ๆ • ประชุม All Hands โดย CEO พบพนักงานทั้งบริษัททุกไตรมาส • ตัวแทนหน่วยงานที่เป็น SC People Champion • CoLab พื้นที่สร้างสรรค์ให้ทำงานร่วมกัน • SCinOne Application • Facebook และ Line Official Account “@SCTEAMWORK” • การจัดกิจกรรมเพื่อรับฟังความเห็นความเห็นต่อประเด็นสำคัญเพื่อพัฒนาความยั่งยืนของกิจการ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
		ข้อมูล สิทธิความเป็นส่วนตัว และการป้องกันความเสี่ยงจากการใช้ข้อมูลภายในและ AI - บริหารความเสี่ยงและมีแผนรองรับหากเกิดสภาวะวิกฤตอย่างเป็นระบบ และสอดคล้องกับนโยบายและการกำกับดูแลของบริษัท	
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพสินค้าและบริการ และนวัตกรรม - การเข้าถึงข้อมูลการขายในรูปแบบออนไลน์ - การเข้าถึงข้อมูลการใช้ไฟฟ้า น้ำ และสาธารณูปโภคของผู้เช่า - บริการหลังการขายที่ใส่ใจรวดเร็ว - การบริหารจัดการข้อร้องเรียน คำแนะนำ / ดิชม ในช่องทางที่หลากหลาย - การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนาและออกแบบสินค้าและบริการ ด้วยนวัตกรรมที่ตอบโจทย์ลูกค้า ทั้งด้านความสวยงาม การใช้งาน และเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อาศัย - ส่งมอบสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐาน เป็นไปตามแผนงาน - นำเสนอข้อมูลโครงการตามจริง น่าเชื่อถือ และเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - บริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าผ่านเจ้าหน้าที่ประจำโครงการและกิจกรรมเพื่อลูกค้าและชุมชน - มีช่องทางรับคำแนะนำ ดิชม และข้อร้องเรียนหลากหลาย - นำความคิดเห็นมาวิเคราะห์ และปรับปรุงการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอและตอบโจทย์ลูกค้าสูงสุด - กำกับดูแลข้อมูลส่วนบุคคลตามนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทอย่างเข้มงวด - มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • เจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย • เจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย • เจ้าหน้าที่ส่วนบริหารนิติบุคคล • การประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม • การจัดกิจกรรมเพื่อรับฟังความเห็นต่อประเด็นสำคัญเพื่อพัฒนาความยั่งยืนของกิจการ • RueJai App. • Social Media @RueJai Club • Contact Centre 1749
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • คู่ค้า • ผู้รับเหมา • ผู้รับเหมาช่วง 	<ul style="list-style-type: none"> - การได้รับงานอย่างต่อเนื่องและรายได้เติบโตสม่ำเสมอ - การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส - การจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน - การยกระดับและพัฒนาคู่ค้าผู้รับเหมา อย่างต่อเนื่อง 	<ul style="list-style-type: none"> - คัดเลือกคู่ค้าและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ วัสดุที่ตรงตามคุณสมบัติ มาตรฐานสูง ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง - ประเมินคู่ค้าและผู้รับเหมา จากคุณภาพงานและวัสดุ และด้าน ESG อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเปิดโอกาสให้คู่ค้าที่มีคุณภาพได้รับงานเพิ่ม สร้างพันธมิตรที่เติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน - พัฒนาระบบจัดซื้อจัดจ้างและนโยบายบนพื้นฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี และตรวจสอบกิจกรรมให้โปร่งใส ยุติธรรม - อบรมและสื่อสารมาตรฐานการก่อสร้างและอาชีวอนามัย ความปลอดภัยแก่พนักงานและผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอและมีนโยบายของบริษัทกำกับ - สนับสนุนให้คู่ค้าและผู้รับเหมา พัฒนาศักยภาพทางธุรกิจและ ESG ผ่านการจัดสัมมนา และ focus group ประเด็นสำคัญ เช่น การจัดการความปลอดภัยในแคมป์ไซต์ การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกในการผลิตวัสดุ เป็นต้น 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • เปิดรับข้อคิดเห็นข้อร้องเรียนผ่าน https://www.scasset.com/th/contact/ • ประชุมรับฟังความคิดเห็น และแนวทางการดำเนินงานร่วมกัน • การจัดประชุมหรือสัมมนาร่วมกันเพื่อพัฒนาศักยภาพด้านธุรกิจและ ESG • กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ร่วมกันระหว่างคู่ค้า / พันธมิตร และบริษัท • การจัดกิจกรรมเพื่อรับฟังความเห็นต่อประเด็นสำคัญเพื่อพัฒนาความยั่งยืนของกิจการ • Contact Centre 1749 • การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/sustainability/whistleblowing-channels/
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • ผู้ถือหุ้น • สถาบันการเงิน • หุ้นส่วนหรือผู้ร่วมลงทุนทางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลสำคัญของบริษัทเพื่อให้ทราบถึงสถานะการดำเนินงาน - การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานที่ถูกต้อง โปร่งใส และเชื่อถือได้ - ผลตอบแทนจากการลงทุน - การบริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาลที่ดี - การบริหารความเสี่ยงและวิกฤตขององค์กร - การดำเนินงานเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน - นวัตกรรมในสินค้าและบริการ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส - บริหารความเสี่ยงและมีแผนรองรับหากเกิดสภาวะวิกฤตอย่างเป็นระบบ และสอดคล้องกับนโยบายและการกำกับดูแลของบริษัท - มีนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย และตัวชี้วัด ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม - เปิดเผยผลการดำเนินงานด้าน ESG 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี • การรับเรื่องร้องเรียน • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) • การประเมินด้าน ESG ของสถาบันการเงินและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย • การหารือเพื่อมีเป้าหมายร่วมกันเพื่อเพิ่มโอกาสในการพัฒนาด้าน ESG และความยั่งยืน • www.scasset.com • การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/sustainability/whistleblowing-channels/
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • ชุมชน • สังคม 	<ul style="list-style-type: none"> - การได้รับข้อมูลแผนงานก่อสร้าง - การป้องกันผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง ผลต่อโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างของชุมชนรอบโครงการ - คุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนโดยรวม 	<ul style="list-style-type: none"> - สื่อสารแผนก่อสร้าง สม่ำเสมอ และให้ข้อมูลการพัฒนาโครงการที่ถูกต้อง โปร่งใส และน่าเชื่อถือ - มีมาตรการป้องกันผลกระทบ และติดตาม เพื่อลดผลกระทบในการพัฒนาโครงการ - ปฏิบัติตามมาตรการเพื่อความปลอดภัยในการพัฒนาโครงการ - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส - มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องร้องเรียน • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • การสำรวจความคิดเห็นของชุมชนต่อการพัฒนาโครงการ • การประเมินด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ตามเกณฑ์ EIA • Email: Info@scasset.com • Contact Centre 1749 • การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/sustainability/whistleblowing-channels/
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> สถาบันการศึกษาหรือหน่วยงานวิชาการ หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล องค์กรไม่แสวงหาผลกำไร / NGOs 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง - การให้ความร่วมมือในการส่งมอบข้อมูลที่ถูกต้อง - การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ - ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - การสนับสนุนเป้าหมายนโยบายและแผนการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของประเทศ 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานทางธุรกิจที่เกี่ยวข้อง - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส - เปิดเผยข้อมูลการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเชื่อถือได้ - สนับสนุนนโยบาย เป้าหมาย และแผนงานของภาครัฐ - สนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคม แรงงาน และชุมชน โดยเฉพาะรอบโครงการที่พัฒนา - สนับสนุนโครงการแคมป์ปลอดภัย ร่วมกับ BSI ของมูลนิธิบ้านเด็ก พัฒนามาตรการและติดตามด้านความปลอดภัยในแคมป์ไซต์ของแรงงาน ผู้รับเหมา - ร่วมกับสถาบันการศึกษาส่งเสริมแนวทางการใช้วัสดุคาร์บอนต่ำ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม แก่นักศึกษา 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การอบรม / สัมมนา • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • ผู้บริหารหรือผู้แทนเข้ารายงานข้อมูลที่ถูกต้อง ตรงเวลา • รายงานประจำปี (56-1 One Report) • รายงานการติดตามมาตรการการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม • www.scasset.com • Contact Centre 1749 • การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/sustainability/whistleblowing-channels/
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • สำนักข่าวและสื่อมวลชน 	<ul style="list-style-type: none"> - ข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว - การแบ่งปันองค์ความรู้ 	<ul style="list-style-type: none"> - เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงาน สม่ำเสมอ และโปร่งใส - ร่วมกันสื่อสารข้อมูลการดำเนินงานด้าน ESG เพื่อยกระดับกลุ่มอุตสาหกรรม สู่ เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำ 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • อื่น ๆ <p>•</p> <p>www.scasset.com</p> <ul style="list-style-type: none"> • การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels <p>https://www.scasset.com/th/sustainability/whistleblowing-channels/</p>
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • คู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - การแข่งขันที่เป็นธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับ และมาตรฐานทางธุรกิจที่เกี่ยวข้อง - มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • Network Activities • เครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน <p>•</p> <p>www.scasset.com</p> <ul style="list-style-type: none"> • การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels <p>https://www.scasset.com/th/sustainability/whistleblowing-channels/</p>

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิ
อากาศ,
การจัดการคุณภาพอากาศ,



บริษัทได้มีการกำหนดพันธกิจ **SCero Mission** ความยั่งยืนที่สำคัญขององค์กร โดยตั้งเป้าหมายในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas: GHG) จำนวน 100,000 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO₂e) ภายในปี 2573 โดยในปี 2568 บริษัทฯ ได้มีการปรับแนวคิดให้สอดคล้องกับการทำงานมากขึ้น จึงได้เริ่มประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน และแบ่งช่วงของห่วงโซ่อุปทานและการเกิดผลกระทบออกเป็น 3 ระยะ คือ ชั่ว ใช้ และทิ้ง ให้ครบตามหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ที่ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า โดยบริษัทให้ความสำคัญกับทุกๆระยะ ตั้งแต่การซื้อที่ดิน ออกแบบ เลือกใช้วัสดุ การเข้าพักอาศัย และการกำจัดของเสียที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างและพักอาศัย



โดยจัดตั้งคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability Core Team: SCT) ที่ประกอบด้วยคณะทำงานที่ครอบคลุมทุกธุรกิจ เพื่อควบคุม ติดตาม และสร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจที่ถูกต้องสู่การปฏิบัติงานและการใช้ชีวิต ตลอดจนรายงานขึ้นตรงกับคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล ซึ่งพันธกิจดังกล่าวสื่อสารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมายังพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจและการมีส่วนร่วมของพนักงาน ให้สามารถเชื่อมโยงบทบาทและการทำงานของตนเอง สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการบูรณาการเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมเข้ากับการทำงานในทุกระดับ พร้อมทั้งสร้างความตระหนักรู้และความภาคภูมิใจให้พนักงานในการเป็นส่วนหนึ่งของการขับเคลื่อนองค์กรสู่อนาคตที่ยั่งยืน

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทคำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมตั้งแต่การซื้อที่ดินไปจนถึงการเข้าอยู่อาศัยเพื่อให้การใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างสมดุล เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติต่อการจัดการสิ่งแวดล้อม ดังนี้

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันทวีความรุนแรงและเป็นภัยคุกคามที่กระทบต่อเศรษฐกิจ การค้า และสังคมของประเทศไทย รวมถึงประชาคมโลก จึงมีการสร้างความตระหนักรู้ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้าทุกรายได้รับทราบถึงความสำคัญและดำเนินการอย่างจริงจังเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตลอดกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ตั้งแต่การจัดหาที่ดินจนถึงบริการหลังการขาย ตามหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ที่ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เพิ่มประสิทธิภาพการจัดการทรัพยากร ของเสีย และพลังงาน ให้หมุนเวียนอยู่ในระบบด้วยกระบวนการที่เหมาะสม รวมถึงปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีขององค์กรและสังคมโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทเชื่อมั่นว่าแนวทางดังกล่าวจะบรรเทาสถานการณ์วิกฤตจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ได้ มากไปกว่านั้น บริษัทกำหนดเป้าหมายระยะยาวที่จะปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในสิ้นปี พ.ศ. 2608 โดยสอดคล้องกับเป้าหมายของประเทศไทย และสอดคล้องกับข้อตกลงปารีส (Paris Agreement) เพื่อแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ประเทศไทยได้ประกาศไว้ที่การประชุม COP26 ณ กรุงกลาสโกว์ สหราชอาณาจักร

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

บริษัทมีแนวปฏิบัติและบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อบรรลุเป้าหมายด้านการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องสอดคล้องและเป็นไปตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรชีวภาพต่าง ๆ กำหนดไว้เป็นขั้นต่ำ รวมถึงต้องดำเนินการให้สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่บริษัทได้กำหนดไว้

2. บริหารจัดการกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในทุกขั้นตอน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) และสังคม ดังนี้

ขั้นตอนจัดซื้อที่ดิน จัดหาที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่บุกรุกพื้นที่ป่า ไม่เป็นพื้นที่คุ้มครองเพื่อรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หลีกเลี่ยงการจัดซื้อที่ดินที่อาจส่งผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

ขั้นตอนการออกแบบโครงการ นำแนวคิดอาคารสีเขียวซึ่งเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการออกแบบ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและประหยัดการใช้ทรัพยากร ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมมาร่วมออกแบบโดยคำนึงถึงการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงการออกแบบให้พื้นที่ภายในโครงการเป็นพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมดในทุกโครงการ

ขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้าง ใช้หลักการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement) สำหรับพิจารณาจัดหาวัตถุดิบและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างในโครงการ รวมถึงส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมาและคู่ค้าของบริษัทที่ดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

ขั้นตอนการก่อสร้าง

- สำหรับการก่อสร้างแนวราบและแนวสูง บริษัทให้ผู้รับเหมารักษาดินไม้ขนาดใหญ่ให้คงสภาพเดิม และงานก่อสร้างต้องมีมาตรการป้องกัน เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ โดยบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนดในทุกโครงการก่อสร้าง ควบคู่กับการบริหารการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน
- จัดเตรียมทรัพยากรที่เกี่ยวข้องให้เพียงพอ ทั้งบุคลากร งบประมาณ กระบวนการ และนำนวัตกรรมมาวิเคราะห์งานก่อสร้างเพื่อนำทรัพยากรมาใช้ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ลดการเกิดของเสียจากการก่อสร้างไปสู่การฝังกลบ
- มีมาตรการดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุดซึ่งรวมถึงการจัดให้มีมาตรการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ติดตั้งระบบควบคุมประตุน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำให้สอดคล้องกับที่กฎหมายกำหนด
- จัดสรรและใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะไฟฟ้า น้ำ และเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาดเพื่อบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนจัดการขยะที่เกิดจากกระบวนการทางธุรกิจ ลดการเกิดขยะจากการก่อสร้างภายในโครงการให้ได้น้อยที่สุด ตั้งแต่ใช้เทคโนโลยีช่วยในการคำนวณ การนำนวัตกรรมเข้ามาปรับใช้ในการก่อสร้าง และนำวัสดุเหลือใช้กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อลดขยะจากการก่อสร้างไปสู่การฝังกลบ
- สำหรับธุรกิจอาคารเช่า เลือกใช้ต้นไม้ท้องถิ่นในการปลูกหรือทดแทนต้นไม้เดิม และเลือกใช้ปุ๋ยอินทรีย์และน้ำหมักจุลินทรีย์สำหรับการบำรุงดินเท่านั้น เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศในพื้นที่ มากไปกว่านั้น ยังนำขยะจากอาหารภายในอาคารเช่า เครื่องย่อยเป็นปุ๋ยอินทรีย์ แล้วนำมาใช้กับแปลงทดลองปลูกพืชผักสวนครัว และแจกจ่ายให้แก่พนักงานและผู้เช่าอาคาร ผ่านกิจกรรม Green Market เพื่อสร้างความตระหนักรู้และการมีส่วนร่วมในสังคม

ขั้นตอนบริการหลังการขาย ภายหลังจากที่โครงการได้ขายบ้านหรือห้องชุดหรือผลิตภัณฑ์อื่นใดของบริษัทไปแล้ว ‘รู้ใจคลับ’ จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการดูแลรักษา จัดการเรื่องบ้านต่าง ๆ ในเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) เพื่อคงสภาพบ้านวัสดุและอุปกรณ์ภายในบ้านให้ใช้ได้ยาวนาน คงอยู่สภาพดี ซึ่งหมายถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และกรณีหากต้องการปรับปรุงซ่อมแซมหลังเข้าพักอาศัย บริษัทจะพิจารณาจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับต้น ๆ เพื่อทดแทนส่วนที่ชำรุดเสียหายตามความเหมาะสม สำหรับอาคารเช่า บริษัทพิจารณาปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ช่วยในการลดใช้พลังงานและติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์เพื่อเพิ่มสัดส่วนพลังงานสะอาดและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังตรวจสอบคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality: IAQ) เป็นประจำ ซึ่งคุณภาพอากาศภายในอาคารมีผลต่อสุขภาวะและความเป็นอยู่ที่ดี (Well-being) ของผู้ใช้งานอาคาร

1. ปลูกฝังจิตสำนึกเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนอย่างต่อเนื่องและจริงจังทั้งทางตรงและทางอ้อม สร้างเป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท อีกทั้งสื่อสารเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม ให้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา คู่ค้า ผู้ร่วมธุรกิจต่าง ๆ ตลอดจนลูกบ้าน เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมตลอดห่วงโซ่อุปทาน

2. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกไตรมาส รวมถึงทบทวนและปรับปรุงกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจากข้อมูลการประเมินผล เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดด้านสิ่งแวดล้อม

3. ปกป้องและจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ โดยกำหนดให้ไม่มีการพัฒนาหรือดำเนินโครงการในพื้นที่คุ้มครอง รวมถึง ออกแบบ จัดหาผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และประยุกต์ใช้มาตรการกำหนดแนวทางการบรรเทาผลกระทบอย่างมีลำดับขั้น (Mitigation) คือ หลีกเลี่ยง ลดการเกิด พื้นฟูและชดเชย (Restore & Offset) ในการดำเนินธุรกิจ

แนวทางการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างแนวราบ แนวสูง และอาคารคลังสินค้า ซึ่งได้จัดทำแผนงานก่อสร้างโครงการและ แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 3 ระยะ ได้แก่ ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และ หลังการก่อสร้าง ดังนี้

ระยะก่อนการก่อสร้าง
<p>การออกแบบ</p> <p>1.การจัดเตรียมระบบและเทคโนโลยี</p> <ul style="list-style-type: none"> ● การนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อความคล่องตัว รวดเร็ว แม่นยำ เช่น ERP (Enterprise Resource Planning) การจัดการ ทรัพยากรในเรื่องของการสร้าง ซื่อ และลงทุน ● การออกแบบระบบการจัดการขยะประเภทต่างๆ ภายในโครงการ เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเข้าอาศัยของลูกบ้าน และการ เข้าบริหารนิติ ทั้งแนวราบและแนวสูง <p>2. ด้านสถาปัตยกรรม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● การออกแบบโดยพิจารณาเลือกใช้วัสดุจากปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการผลิตวัสดุและการใช้โปรแกรม Energy Simulation eQuestจำลองการใช้พลังงานของบ้านให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ● การวางผังโครงการ การวางผังบ้านโดยคำนึงถึงทิศทางของแสงแดดและลม ● ให้ความสำคัญต่อการสร้างพื้นที่สีเขียวและเก็บรักษาสภาพทรัพยากรธรรมชาติสำหรับงานภูมิสถาปัตยกรรม ● การเพิ่มพื้นที่ด้านหน้าภายนอกอาคาร เพื่อลดความร้อนในบริเวณบ้าน ● การเก็บรักษาต้นไม้ใหญ่ในพื้นที่หรือเลือกปลูกต้นไม้ท้องถิ่นแทนต้นไม้ต่างถิ่น เพื่อรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ
ระยะระหว่างการก่อสร้าง
<p>การคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ● การสำรวจและทำความเข้าใจร่วมกับชุมชนข้างเคียงตามหลัก EIA ครบร้อยละ 100 ตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับพื้นที่ที่มี การก่อสร้างแนวสูง และสำหรับโครงการแนวราบ บริษัทเข้าสอบถามความคิดเห็นของชุมชนรอบโครงการตั้งแต่ก่อนการ ก่อสร้าง และเปิดรับฟังความคิดเห็นและรับเรื่องจากชุมชนตลอดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ เช่น เสียงรบกวน ฝุ่น เป็นต้น โดยมีผู้จัดการโครงการทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัท เข้าร่วมพูดคุยและหาแนวทางแก้ไขข้อร้องเรียนร่วมกับ ชุมชน(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/) ● การติดตั้งตาข่ายกันฝุ่นขนาดรูไม่เกิน 2 มม.รวมถึงเก็บกวาดเศษหินและเศษดินให้สะอาดเรียบร้อย และกำหนดบริเวณ สำหรับล้างล้อรถยนต์ขนส่งวัสดุในรั้ว และทำความสะอาดสถานที่อย่างต่อเนื่อง ● การจัดทำบ้านตัวอย่างก่อนสร้างจริงทั้งหมดเพื่อให้งานออกแบบและการคำนวณวัสดุเกิดข้อผิดพลาดน้อยที่สุด ● การกำจัดของเสียหรือของเหลือจากการก่อสร้างให้ถูกต้อง หรือนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เพื่อลดขยะไปสู่การฝังกลบ
ระยะหลังการก่อสร้าง
<p>การบริหารจัดการชุมชนนอกรั้ว</p> <ul style="list-style-type: none"> ● การจัดทำคู่มือที่พักอาศัย รมรงค์ให้ความรู้ด้าน Circular Living ● การประชาสัมพันธ์ให้ความรู้กับลูกบ้านอย่างสม่ำเสมอ ด้านการจัดการและกำจัดของเสีย เช่น การป้องกันฝุ่นละออง หรือ การจัดการขยะ และสนับสนุนให้คัดแยกขยะครัวเรือนที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้ ● การให้คำแนะนำและการจัดทำคู่มือให้กับทีมงานบริหารนิติบุคคล แม่บ้าน รวมไปถึงคณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรรในด้านระบบสาธารณูปโภค

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างทั้งแนวราบ แนวสูง และอาคารคลังสินค้า บริษัทปฏิบัติตามข้อบังคับในการ ออกแบบอาคารเพื่อรองรับการเกิดแผ่นดินไหว เคารพกฎหมายและดำเนินงานตามหลัก EIA ร้อยละ 100 เพื่อป้องกันผลกระทบด้าน สิ่งแวดล้อมจากการดำเนินโครงการให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด จึงได้จัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผล

ระบอบสิ่งแวดล้อม โดยแบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ รวมถึงดำเนินการที่เกี่ยวกับความปลอดภัยในด้านอื่น ๆ ภายในอาคาร เช่น บันไดหนีไฟ ระบบเตือนภัยและป้องกันเรื่องไฟไหม้ บริการหลังการขายอื่น ๆ

การสำรวจความเห็นชุมชนข้างเคียง

ผลกระทบต่อสังคม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ด้านสุขอนามัยและความสัมพันธ์กับบ้านบริเวณใกล้เคียง	<ol style="list-style-type: none"> 1. ทำสัญลักษณ์ แสดงเขตอันตราย 2. ติดป้ายแจ้งกำหนดการเข้าทำงานในพื้นที่นั้น ๆ ปิดกันธงขาว แดงแสดงบริเวณพื้นที่ทำงาน 3. ระบุเวลาการทำงานของเครื่องจักร เพื่อป้องกันเสียงรบกวนชุมชนข้างเคียง 4. จำกัดความเร็วของรถเข้า ออก 	<ul style="list-style-type: none"> ● เข้าเยี่ยมบ้านในบริเวณใกล้เคียงโดยรอบโครงการเพื่อสร้างความเข้าใจ ● แบบสอบถามสำรวจความคิดเห็น



มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการพัฒนาโครงการ

ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม <ul style="list-style-type: none"> คุณภาพอากาศและฝุ่นละออง 	<ul style="list-style-type: none"> ผลกระทบต่อด้านฝุ่นละอองฟุ้งกระจายในบรรยากาศ 	1. ด้านนอกติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet ด้านในติดตั้งผ้าใบบริเวณรอบโครงการก่อสร้างเพื่อป้องกันสิ่งก่อสร้าง เศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย 2. ติดตั้งรั้ว Metal Sheet สูง 6 เมตร รอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 3. ติดตั้งผ้าใบ หรือตาข่ายกันฝุ่นละอองหนาตรูไม่เกิน 2 มม. คลุมตัวอาคารตลอดแนวความสูงขณะก่อสร้างตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 4. ติดตั้งสปริงเกอร์ป้องกันฝุ่นรอบอาคารก่อสร้าง ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างด้วยความถี่ 3 – 4 ครั้ง / วัน 5. จัดให้มีการเก็บกวาดเศษหินและเศษดินที่ร่วงหล่นให้สะอาดเรียบร้อย 6. กำหนดให้มีบริเวณสำหรับล้างล้อรถยนต์ขนส่งวัสดุในพื้นที่ก่อสร้าง และทำความสะอาดสถานที่ทำการอย่างต่อเนื่อง
2. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ <ul style="list-style-type: none"> การจัดการขยะมูลฝอย 	<ul style="list-style-type: none"> ในเขตพื้นที่ก่อสร้าง ของเสียจากเศษวัสดุเหลือใช้ที่เป็นมูลฝอยจากการก่อสร้าง เช่น เศษอิฐมวลเบา เศษปูน หิน ไม้ ฯลฯ ขยะมูลฝอยในเขตบ้านพักคนงาน 	1. จัดการขยะ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง โดยคัดแยก เก็บและรวบรวมไว้เป็นสัดส่วนในพื้นที่ที่เหมาะสม รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น นำเศษอิฐมวลเบาที่เหลือทิ้งจากการก่อสร้าง ส่งต่อให้กับชุมชนใกล้เคียงโครงการเพื่อนำมาผลิตเป็นชิ้นงานสร้างรายได้ให้กับชุมชน เช่น กระถางต้นไม้ 2. จัดให้มีถังขยะแยกประเภทในบริเวณบ้านพักคนงานและในพื้นที่ก่อสร้าง ให้สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน 3. รณรงค์และควบคุมคนงานก่อสร้างให้ทิ้งขยะลงถังขยะที่จัดเตรียมไว้ 4. ประสานงานกับเขต อบต. ให้เก็บขยะไปกำจัดทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการ : การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,
เปลี่ยนแปลง การจัดการคุณภาพอากาศ,

บริษัทมุ่งเน้นการยกระดับการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมผ่านการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และเป้าหมายอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและทิศทางการเติบโตของธุรกิจตามวิสัยทัศน์ที่วางไว้ โดยในปี 2568 บริษัทได้ปรับปรุงนโยบายสำคัญเพื่อขับเคลื่อนภารกิจ SCero Mission ให้เข้มข้นและครอบคลุมยิ่งขึ้น ด้วยการกำหนดแผนการลดก๊าซเรือนกระจกเชิงรุกเพื่อบรรลุเป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวม 100,000 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ภายในปี พ.ศ. 2573 ควบคู่ไปกับการตั้งเป้าหมายยกระดับการจัดการคุณภาพอากาศในทุกพื้นที่ปฏิบัติงาน โดยเฉพาะการควบคุมค่าฝุ่นละอองจากการก่อสร้าง (TSP และ PM 10) ให้เป็นไปตามมาตรฐาน EIA 100% อย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบต่อชุมชนและส่งเสริมคุณค่าด้านสุขภาพที่ดีให้แก่ผู้อยู่อาศัยและสังคมโดยรอบอย่างยั่งยืน การปรับปรุงนโยบายในครั้งนี้ถือเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนทุกกลุ่มธุรกิจสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำที่มีมาตรฐานการดำเนินงานในระดับสากล

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี



บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้ความตระหนักถึงผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยยึดโยงกับภารกิจ “SCero Mission” เพื่อมุ่งสู่การปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี พ.ศ. 2608 โดยปี 2568 บริษัทได้ยกระดับการ

จัดการพลังงานผ่านการบูรณาการนวัตกรรมและเทคโนโลยีประหยัดพลังงานเข้ากับห่วงโซ่มูลค่าทางธุรกิจ (Value Chain) ตั้งแต่การออกแบบจนถึงการส่งมอบและการบริหารจัดการอาคาร โดยเน้นการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาด (Renewable Energy) และการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ไฟฟ้าในทุกกลุ่มธุรกิจ เพื่อลดต้นทุนการดำเนินงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างเป็นรูปธรรม พร้อมทั้งดำเนินโครงการ “Green Life Green Work” ใหพนักงานเกิดการมีส่วนร่วมในการมุ่งมั่นเพื่อลดใช้พลังงานอย่างยั่งยืน

- 1. กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อการพักอาศัยแนวราบและแนวสูง** บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาแนวคิด “บ้านคาร์บอนต่ำ” (Low Carbon House) โดยใช้หลักการออกแบบ Passive Design เป็นการออกแบบโดยใช้ประโยชน์จากสภาพแวดล้อมธรรมชาติ เช่น แสง แดด ลม และทิศทางการอาคาร เพื่อลดภาระการใช้พลังงานในบ้านและคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) ในบ้านตัวอย่างของโครงการแนวราบ และอาคารสโมสรส่วนกลางอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ในโครงการแนวสูงได้มีการติดตั้งจุดชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า (EV Charger) และติดตั้งมิเตอร์อัจฉริยะในทุกหลัง สำหรับให้ลูกบ้านตรวจสอบการใช้พลังงานภายในบ้าน เพื่อรองรับวิถีชีวิตคาร์บอนต่ำของลูกบ้านอย่างยั่งยืน
- 2. กลุ่มอาคารสำนักงานเช่า** การบริหารจัดการอาคารสำนักงานอัจฉริยะ (Smart Building) เป็นหัวใจสำคัญในการลดการใช้พลังงานของกลุ่มอาคารเช่า ในการติดตั้งระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ (Building Automation System) รวมไปถึงใช้มิเตอร์อัจฉริยะ เพื่อบริหารจัดการแสงสว่างและระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางให้สอดคล้องกับความต้องการใช้งานจริง โดยในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงประสิทธิภาพระบบปรับอากาศ (Chiller Plant Optimization) ผ่านการใช้เทคโนโลยีเครื่องทำความเย็นประสิทธิภาพสูง และการเปลี่ยนผ่านสู่ระบบส่องสว่างประหยัดพลังงานเต็มรูปแบบ เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพร่วมกับผู้เช่าอาคาร ผ่านระบบการตรวจวัดและติดตามผลการใช้ไฟฟ้าแบบตามเวลาจริง (Real-time) ซึ่งช่วยลดความเข้มข้นของการใช้พลังงาน (Energy Intensity) ในอาคารสำนักงานได้อย่างมีนัยสำคัญ
- 3. กลุ่มธุรกิจคลังสินค้า** บริษัทได้เปลี่ยนพื้นที่หลังคาคลังสินค้าให้เป็นแหล่งกำเนิดพลังงานสะอาดผ่านการขยายการติดตั้งระบบ Solar Rooftop เพื่อลดการพึ่งพาไฟฟ้าจากโครงข่ายหลัก โดยเฉพาะในกลุ่มคลังสินค้าควบคุมอุณหภูมิ นอกจากนี้ ยังได้ประยุกต์ใช้การออกแบบอาคารที่เน้นการถ่ายเทอากาศธรรมชาติแบบ “Ampel Flow” และการนำแสงธรรมชาติมาใช้ภายในอาคาร (Natural Daylighting) เพื่อลดชั่วโมงการทำงานของระบบไฟฟ้าส่องสว่างและระบบระบายอากาศที่ติดตั้ง ซึ่งนอกจากจะช่วยลดการใช้พลังงานแล้ว ยังช่วยสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีให้แก่ผู้ใช้งานคลังสินค้า
- 4. กลุ่มธุรกิจโรงแรม** กลุ่มธุรกิจโรงแรมมุ่งเน้นความสมดุลระหว่างการส่งมอบบริการที่ยอดเยี่ยมและการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืน โดยมีการออกแบบให้อาคารสามารถนำแสงธรรมชาติมาใช้ในห้องพักและส่วนกลาง และในพื้นที่ส่วนกลางเป็นแบบเปิดเพื่อให้มีการระบายอากาศเสมอ ซึ่งช่วยลดในการใช้พลังงานไฟฟ้าและระบบปรับอากาศ ติดตั้งระบบบริหารจัดการพลังงานภายในห้องพัก RCU (Room Control Unit) ในห้องพัก พร้อมการควบคุมด้วย Door Switch และ Motion Sensor แทนการใช้ Key Card Slot เพื่อควบคุมการใช้ไฟฟ้าให้สัมพันธ์กับการเข้าพักจริง

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี
และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการซื้อไฟฟ้ามาใช้	2565 : ซื้อไฟฟ้ามาใช้ 12,683,330.00 กิโลวัตต์-ชั่วโมง / กิโลวัตต์-ชั่วโมง ต่อ ตารางเมตร	2567 : ลด 5%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

ในปี 2568 บริษัทประสบความสำเร็จในการขับเคลื่อนประสิทธิภาพด้านพลังงานตามแนวทาง SCero Mission โดยมีผลการดำเนินงาน ดังนี้

- 1. การส่งเสริมพลังงานหมุนเวียน** บริษัทได้ขยายการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Rooftop) ในโครงการแนวราบและอาคารสโมสรส่วนกลางอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 มีการติดตั้งเพิ่มเติมกว่า 800 กิโลวัตต์สูงสุด

(kWp) ครอบคลุมโครงการบ้านตัวอย่างและอาคารสโมสรจำนวน 90 โครงการ ส่งผลให้สามารถผลิตไฟฟ้าพลังงานสะอาดเพื่อใช้ภายในโครงการได้รวมกว่า 1,010,000 กิโลวัตต์-ชั่วโมง (kWh) ต่อปี และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 505 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO₂e) ช่วยลดค่าใช้จ่ายในการพึ่งพาไฟฟ้าจากแหล่งอื่นๆ ได้กว่า 5,000,000 บาท¹

2. **ประสิทธิภาพการใช้ไฟฟ้าในอาคาร** จากการยกระดับเทคโนโลยีอาคารอัจฉริยะ (Smart Building) และการปรับปรุงระบบวิศวกรรมอาคาร เช่น การทำ Chiller Plant Optimization และการใช้หลอดไฟ LED ในอาคารสำนักงานเช่าและพื้นที่ส่วนกลางของคอนโดมิเนียม ส่งผลให้บริษัทสามารถลดความเข้มข้นของการใช้พลังงานไฟฟ้า กิโลวัตต์-ชั่วโมงต่อพื้นที่ (Energy Intensity) ลงได้ร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2565 นอกจากนี้ การติดตั้งระบบ RCU และเซนเซอร์ควบคุมไฟฟ้าในกลุ่มธุรกิจโรงแรม ยังช่วยลดการใช้ไฟฟ้าในห้องพักได้เฉลี่ยร้อยละ 5 ต่อห้องพัก (Occupied Room) ช่วยลดค่าใช้จ่ายในการซื้อไฟฟ้าได้กว่า 200,000 บาท¹
3. **การจัดการเชื้อเพลิงและขนส่ง** บริษัทเริ่มดำเนินการเปลี่ยนผ่านรถยนต์ส่วนกลาง จากรถสันดาปสู่รถยนต์ไฟฟ้า (EV) โดยในปี 2568 มีสัดส่วนรถยนต์ไฟฟ้าในองค์กรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 70 ของจำนวนรถทั้งหมด พร้อมทั้งติดตั้งจุดชาร์จ EV ในโครงการและอาคารสำนักงานรวม 116 จุด

¹ ค่าไฟฟ้าจากพลังงานฟอสซิล คิดหน่วยละ 5 บาท

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2566	2567	2568
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	108,860.13	78,688.91	96,129.76
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	144,663.59	107,772.47	169,018.83
น้ำมันเตา (ลิตร)	0.00	N/A	N/A
น้ำมันดิบ (บาร์เรล)	0.00	N/A	N/A
ก๊าซธรรมชาติ (ลูกบาศก์ฟุต)	0.00	N/A	N/A
ก๊าซหุงต้ม (กิโลกรัม)	0.00	N/A	N/A
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	N/A	N/A
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	N/A	N/A

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	14,586,512.00	16,833,802.60	16,785,697.50
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	14,172,379.00	16,017,802.60	15,775,429.33
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	414,133.00	816,000.00	1,010,268.17

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

บริษัทมุ่งเน้นการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) เพื่อลดการใช้น้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติและลดการปล่อยน้ำเสียออกสู่ภายนอก โดยในปี 2568 แผนในการดำเนินงาน ดังนี้

- 1. **การลดปริมาณการใช้น้ำ** บริษัทได้ดำเนินการสำหรับอาคารสำนักงานและโครงการแนวราบและแนวสูง ในการเลือกการติดตั้งอุปกรณ์สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำมาตรฐานสากลในโครงการใหม่ทุกแห่ง รวมถึงการพัฒนาระบบในการจ่ายน้ำในอาคารเช่า ทำให้มีการใช้น้ำน้อยลง โดยไม่กระทบกับการใช้งานของลูกค้า ซึ่งสามารถแก้ไขปัญหาการสูญเสียได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งบริษัทประเมินความเสี่ยงการขาดแคลนน้ำของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เข้าทั้ง 4 อาคารด้วยเครื่องมือของ Aqueduct Water Risk Atlas จากผลการประเมินพบว่าทั้ง 4 อาคาร ตั้งอยู่บนพื้นที่ซึ่งมีความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำในระดับ ปานกลาง - สูง บริษัทจึงจัดทำโครงการรณรงค์แก่ผู้ใช้-ผู้เช่าอาคารเพื่อส่งเสริมพฤติกรรมการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านการประชาสัมพันธ์ต่างๆ เช่น ตลาด Green Market และป้ายประชาสัมพันธ์ต่างๆ
- 2. **การจัดการน้ำเสียและคุณภาพน้ำ** บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด สำหรับโครงการแนวราบและแนวสูง มีแผนการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในทุกโครงการ มีการเข้าเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกไตรมาสทั้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึกลง และจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ร่วมกับฝ่ายบริหารงานคุณภาพ (Quality Management) และฝ่ายพัฒนาทรัพย์สินแนวราบและแนวสูงทุกโครงการ รวมถึงมีแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) แผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษาในโครงการที่มีงานก่อสร้างจนถึงการส่งมอบการบริหารให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน อาคารชุด สำหรับโครงการที่การจัดการในบางส่วนยังไม่ผ่านเกณฑ์ บริษัทได้ตรวจสอบเพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขอย่างต่อเนื่อง เช่น บำรุงรักษาตะแกรงดักขยะ เพิ่มความถี่ในการขุดลอกตะกอนในบ่อบำบัดน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำ เพื่อให้ค่าคุณภาพน้ำทิ้งผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนด และระบบบำบัดน้ำเสียแยกส่วนในทุกชนิดพักอาศัยก่อนระบายสู่ระบบบำบัดส่วนกลาง เพื่อป้องกันผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะและชุมชนโดยรอบ และสำหรับอาคารเช่า บริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งการกำหนดแผนด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในอาคารเพื่อเข้าทั้ง 4 อาคาร ก่อนปล่อยระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย กระบวนการตรวจวัด บันทึกลงและจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ การกักน้ำเพื่อบำบัดซึ่งสอดคล้องแนวปฏิบัติตามกฎหมายก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ อีกทั้งให้ความร่วมมือกับกรมควบคุมมลพิษในการสุ่มตรวจค่าคุณภาพน้ำบำบัด

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2565 : ใช้น้ำ 100,000.00 ลูกบาศก์เมตร / ลูกบาศก์เมตร ต่อ ตารางเมตร	2568 : ลด 5%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

ในปี 2568 บริษัทประสบความสำเร็จในการบริหารจัดการทรัพยากรน้ำอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) โดยสามารถลดปริมาณการใช้น้ำในภาพรวมขององค์กรลงได้ร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปีฐาน ซึ่งเป็นผลจากการบูรณาการนวัตกรรมประหยัดน้ำเข้ากับกระบวนการออกแบบและดำเนินงานในทุกกลุ่มธุรกิจ ตั้งแต่การเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำในโครงการที่อยู่อาศัย ไปจนถึงการนำระบบต่าง ๆ เข้ามาใช้ในอาคารสำนักงานเช่า ควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการก่อสร้างและอาคารภายใต้การบริหารจัดการให้เป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและชุมชนโดยรอบอย่างยั่งยืน

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	388,304.00	293,412.00	302,212.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	388,304.00	293,412.00	302,212.00
ปริมาณการใช้น้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	N/A	0.00
ปริมาณการใช้น้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	N/A	N/A	0.00
ปริมาณการใช้น้ำทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	N/A	N/A	0.00
ปริมาณการใช้น้ำจากกระบวนการผลิต (ลูกบาศก์เมตร)	N/A	N/A	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร)	388,304.00	293,412.00	302,212.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

บริษัทมุ่งมั่นลดปริมาณขยะและของเสียที่เกิดจากกระบวนการทางธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า ตั้งแต่การก่อสร้างไปจนถึงการบริหารจัดการโครงการ โดยยึดหลักการ 3Rs (Reduce, Reuse, Recycle) และเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) เพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและลดปริมาณขยะสู่บ่อฝังกลบ โดยมีแผนการดำเนินงานในปี 2568 ดังนี้

1. การจัดการขยะในกระบวนการก่อสร้าง
- การลดขยะจากต้นทาง เพิ่มสัดส่วนการใช้ระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป และการออกแบบที่ลดเศษวัสดุหน้างาน (Modular Design) เพื่อลดปริมาณเศษขยะก่อสร้างในหน้างาน เช่น Cut and Bend โดยการตัดและดัดเหล็กที่ได้มาตรฐานจากโรงงานซึ่งมีการควบคุมการผลิตเป็นอย่างดี ส่งผลให้การทำงานมีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูงขึ้น สามารถลดปริมาณการส่งเหล็กเส้นที่ใช้ในโครงการลดลง จึงลดกระบวนการกำจัดเศษวัสดุ ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากการขนส่งต่อการสร้างบ้าน 1 หลัง รวมถึงลดการเกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ฝุ่น มลพิษ และเสียงดังรบกวน
- โครงการ Upcycling ต่อยอดการนำเศษวัสดุเหลือใช้จากการก่อสร้างมาสร้างมูลค่าเพิ่ม เช่น การนำเศษอิฐมวลเบามาแปรรูปเป็นกระถางต้นไม้เพื่อสร้างรายได้ให้ชุมชน และการนำป่ายไวนิลโฆษณาามาผลิตเป็นวัสดุหมุนเวียนสำหรับใช้ในไซต์ก่อสร้าง
2. การจัดการขยะในอาคารสำนักงานและโครงการที่อยู่อาศัย
- โครงการ Green Life Green Work ยกกระตึบการคัดแยกขยะอย่างเป็นระบบ ด้วยความมุ่งมั่นที่จะลดปริมาณขยะทั่วไปสู่การฝังกลบ ด้วยการคัดแยกขยะโดยแบ่งถึงขยะเป็น 3 ประเภทและวางไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร ได้แก่ ถึงขยะทั่วไป ถึงขยะอินทรีย์ และถึงขยะรีไซเคิล เพื่อสร้างความเข้าใจและสร้างพฤติกรรมแยกขยะอย่างถูกต้อง บริษัทจัดหาเครื่องย่อยเศษอาหารสำหรับย่อยขยะอินทรีย์ให้เป็นปุ๋ย แล้วนำไปใช้ในแปลงเกษตรทดลองของบริษัท และใส่ต้นไม้ที่ปลูกอยู่โดยรอบอาคาร รวมถึงมีจุดรับขยะอิเล็กทรอนิกส์และขยะอันตรายไว้โดยเฉพาะ และจัดกิจกรรมกระตุ้นให้เกิดการเข้าใจโดยใช้พื้นฐานจากการ

ทำงาน เช่น กิจกรรม Green Floor Gin Free กิจกรรมการแข่งลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและลดปริมาณขยะภายในบริษัท โดยแบ่งออกเป็นรายชั้น และรายโครงการ โดยมีการวัดผลรายงานทุกเดือน และประกาศผลผู้ชนะทุกรายไตรมาส ถ้าหากชั้นใดมีส่วนลดการใช้พลังงานและปริมาณขยะเยอะที่สุดจะได้รับรางวัลเป็นอาหารกลางวันไปทานฟรี

การจัดการขยะอาหาร ติดตั้งเครื่องย่อยเศษอาหารเป็นปุ๋ย ในอาคารสำนักงานและโครงการนำร่อง เพื่อลดปริมาณขยะเปียกและนำผลผลิตกลับมาใช้ดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการ และส่งเสริมเรื่องการใส่ใจสิ่งแวดล้อมผ่านกิจกรรมให้กับผู้ใช้อาคารสำนักงานผ่านกิจกรรม Green Market ตลาดนัดสีเขียวในการซื้อสินค้าแบบใช้ถุงพลาสติกให้น้อยที่สุดเพื่อลดการใช้ขยะพลาสติกอย่างยั่งยืน

3. การณรงค์และสร้างส่วนร่วม

ส่งเสริมให้ลูกบ้านและพนักงานเกิดความตระหนักในการคัดแยกขยะผ่านกิจกรรมดิจิทัลและแอปพลิเคชัน เพื่อติดตามปริมาณขยะรีไซเคิลที่รวบรวมได้ พร้อมทั้งสร้างเครือข่ายความร่วมมือกับหน่วยงานภายนอกอย่าง RecycleDay ในการเข้ารับขยะประเภทต่าง ๆ เข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลหรือกำจัดได้อย่างถูกต้อง และจัดเตรียมถังสำหรับย่อยสลายเศษอาหารให้เป็นปุ๋ยเพื่อนำไปใช้ในโครงการอีกด้วย



การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
ลดปริมาณขยะและของเสีย ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	2565 : ขยะไม่อันตราย 3.96 กิโลกรัม / กิโลกรัม ต่อ ตาราง เมตร ต่อ ปี	2565 : ลด 5%	<ul style="list-style-type: none"> นำกลับมาใช้ซ้ำ นำกลับมาใช้ใหม่

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

ในปี 2568 บริษัทดำเนินการจัดการขยะและของเสียเพื่อลดปริมาณขยะสู่บ่อฝังกลบ และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกระบวนการจัดการของเสีย โดยมีผลการดำเนินงานดังนี้

1. **การลดและหมุนเวียนขยะจากกระบวนการก่อสร้าง** บริษัทประสบความสำเร็จในการลดขยะจากต้นทางด้วยการเพิ่มสัดส่วนการใช้เหล็กแบบ Cut and Bend และการ Cut to length ท่อและผ้า เป็น 14 โครงการ ลดการใช้เหล็กไปกว่า 1,000 กิโลกรัม และการจัดการเศษวัสดุหน้างานอย่างเป็นระบบ โดยในปี 2568 สามารถนำเศษอิฐมวลเบาจากการก่อสร้างมาแปรรูปเป็นกระถางต้นไม้ได้จำนวน 120 ใบ และนำป่ายไวนิลโฆษณาที่ไม่ได้ใช้งานแล้วมาผลิตเป็นกระป๋องเนกประสงค์รวม 200 ใบ เพื่อส่งต่อให้แก่แรงงานก่อสร้างและชุมชน ซึ่งช่วยลดปริมาณขยะก่อสร้างไปสู่บ่อฝังกลบได้รวม 2 ตัน
2. **การจัดการขยะในอาคารสำนักงานและโครงการ** ผ่านโครงการ “Green Life Green Work” บริษัทสามารถคัดแยกขยะรีไซเคิลจากอาคารสำนักงาน ได้ปริมาณรวม 76,976 กิโลกรัม นอกจากนี้ การติดตั้งเครื่องย่อยเศษอาหารเป็นปุ๋ย ยังช่วยลดปริมาณขยะอินทรีย์ได้กว่าร้อยละ 43 ของขยะทั้งหมดในอาคาร โดยเปลี่ยนเศษอาหารเป็นปุ๋ยอินทรีย์ปริมาณ 33,256 กิโลกรัม เพื่อนำไปใช้ดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท
3. **การจัดการขยะ** จากการบริหารจัดการขยะอย่างครบวงจรในปี 2568 บริษัทสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากการจัดการของเสียได้รวม 12 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO₂e) ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการขับเคลื่อนสู่เป้าหมายลดก๊าซเรือนกระจกสะสม 100,000 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า ภายในปี 2573 ตามภารกิจ SCero Mission

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	176,169.00	421,032.00	506,859.70
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	176,169.00	421,032.00	506,859.70

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	35,453.00	78,015.00	76,975.70
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	35,453.00	78,015.00	76,975.70

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อบรรลุเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี พ.ศ. 2608 โดยในปี 2568 บริษัทได้ยกระดับแผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกภายใต้ภารกิจ **SCero Mission** เพื่อเดินทางสู่เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสะสมให้ได้ 100,000 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO₂e) หรือ ลดลงร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับการดำเนินงานตามปกติ (BAU) ภายในปี พ.ศ. 2573 โดยมีการเก็บข้อมูลในขอบเขตของอาคารสำนักงานใหญ่ พื้นที่ส่วนกลางของอาคารเช่า 4 อาคาร และสำนักงานขายในโครงการ เพื่อประเมินปริมาณก๊าซเรือนกระจกขององค์กรที่ปล่อยจากการดำเนินกิจกรรมทั้งทางตรงและทางอ้อม ตามมาตรฐานการทวนสอบการวัดปริมาณ และการรายงานผลการปลดปล่อยและลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกในระดับองค์กร (ISO 14064-1) ทั้งนี้ บริษัทนำผลที่ได้มาวิเคราะห์ประเด็นที่สำคัญและปรับปรุงองค์กรเพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรคาร์บอนต่ำ โดยปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ขององค์กร วัดออกมาในรูปตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า พิจารณาจาก 3 ส่วนหลัก แบ่งเป็นขอบเขต ดังนี้

ขอบเขต 1: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางตรง (Direct Emissions) จากกิจกรรมต่าง ๆ ขององค์กรโดยตรง ได้แก่ การใช้พาหนะขององค์กร การใช้สารเคมีในการบำบัดน้ำเสีย การเติมสารดับเพลิง การเติมสารทำความเย็น

ขอบเขต 2: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Energy Indirect Emissions) ได้แก่ การใช้พลังงานไฟฟ้า

ขอบเขต 3: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางอ้อมด้านอื่น ๆ ได้แก่ การเดินทางมาทำงานของพนักงาน การใช้น้ำ การใช้กระดาษ การกำจัดของเสียในองค์กร การสั่งซื้อสินค้าในสำนักงาน

ลิงก์แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : The Greenhouse Gas Protocol, ISO 14064 -
หรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ Greenhouse gases

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย ระยะ สั้น	ปีเป้าหมาย ระยะ ยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-3	2565 : ปล่อยก๊าซ เรือนกระจก 0.26 tCO ₂ e / ต้น คาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า ต่อ ตารางเมตร	2568 : ลด 17% หรือ 0.23 tCO ₂ e / ต้น คาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า ต่อ ตารางเมตร เทียบ กับปีฐาน	2573 : ลด 25% หรือ 0.19 tCO ₂ e / ต้น คาร์บอนไดออกไซด์ เทียบเท่า ต่อ ตารางเมตร เทียบ กับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none">• องค์กรบริหารจัดการก๊าซเรือน กระจก (อบก.) : ไม่มี• Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

ในปี 2568 บริษัทประสบความสำเร็จอย่างมีนัยสำคัญในการขับเคลื่อนภารกิจ ‘SCero Mission’ เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรที่มีการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในปี พ.ศ. 2608 โดยสามารถลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสะสมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 39,696 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO₂e) ซึ่งถือเป็นความก้าวหน้าสำคัญตามแผนงานระยะสั้นที่จะลดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ให้ได้ 100,000 ตัน ภายในปี พ.ศ. 2573

การบริหารจัดการเชิงรุกในทุกขอบเขต (Scope) โดยในส่วนของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางตรงและทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Scope 1 & 2) บริษัทได้ขยายการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) ในโครงการที่อยู่อาศัยและอาคารสำนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเพิ่มสัดส่วนรถยนต์ไฟฟ้า (EV) ในส่วนของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทางอ้อมอื่นๆ (Scope 3) บริษัทได้ยกระดับความร่วมมือกับพันธมิตรในห่วงโซ่อุปทานผ่านนโยบายการจัดซื้อสีเขียว (Green Procurement) โดยมีการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างคาร์บอนต่ำ อาทิ เหล็กเส้น คอนกรีตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

อีกทั้งบริษัทให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม จึงเน้นการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีมาตรฐาน ความปลอดภัย และดีต่อสิ่งแวดล้อม จากหน่วยงานที่ให้การรับรองหรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้า / บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ตั้งแต่ปี 2566 บริษัทได้มีการแบ่งประเภทของวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของคู่ค้าออกเป็น 3 หมวด ดังนี้

- 1. Eco Friendly** วัสดุที่มีคุณสมบัติลดโลกร้อน และมีการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ของผลิตภัณฑ์ (Carbon Footprint of Product)
- 2. Energy & Resource Efficiency** วัสดุที่มีคุณสมบัติประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ การใช้วัสดุรีไซเคิลและยืดอายุการใช้งานของสินค้า
- 3. Healthy Living** วัสดุที่มีคุณสมบัติด้านสุขภาพ เพื่อสุขภาพ ความเป็นอยู่ที่ดีของลูกค้า ผู้อาศัย และผู้ใช้อาคาร

โดยตั้งเป้าหมายเพิ่มปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและไม่เป็นอันตรายต่อผู้อาศัย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของยอดการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด โดยปี 2568 ได้มีปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอยู่ที่ร้อยละ 94 ซึ่งสามารถช่วยลดก๊าซเรือนกระจกจากการจัดซื้อ 13,076 ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (tCO₂e) และบริษัทเลือกใช้สีทาบ้านแบบ Low VOC ในทุกโครงการ ซึ่งเป็นสีที่ก่อสารระเหยต่ำ ไม่เป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัยเพื่อสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Well-being) ของลูกค้าเมื่อเข้าอยู่อาศัย โดยมีมูลค่าการสั่งซื้อจำนวนร้อยละ 100 จากมูลค่าการสั่งซื้อสีทาบ้านทั้งหมด



อีกทั้งยังมีการสนับสนุนร่วมมือกับคู่ค้าในการพัฒนาสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็น การใช้เหล็กตัดและดัดขึ้นรูปสำเร็จ (Cut and Bend) เพื่อลดการสั่งซื้อเหล็กเส้น การใช้ชุดท่อ PVC ที่มีการวัดและตัดความยาว (Cut to length) เพื่อลดการเกิดขยะจากเศษท่อที่โดนตัด โดยบริษัทใช้การสร้างแบบจำลองข้อมูลอาคาร (Building Information Model: BIM) ในการคำนวณเพื่อวัดและตัดให้ได้ขนาดพร้อมใช้จากโรงงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ทำให้ก่อสร้างได้รวดเร็วขึ้น ลดความผิดพลาดจากการทำงาน การเกิดขยะจากการก่อสร้างและการเกิดฝุ่นในโครงการ และบริษัทได้เห็นโอกาสในการพัฒนาองค์ความรู้ให้กับคู่ค้า จึงได้มีการเสริมสร้างขีดความสามารถให้กับคู่ค้า (Capacity Building) จำนวนกว่า 40 ราย ผ่านการจัดงาน SCero Together+ พัฒนาองค์ความรู้ในเรื่องปริมาณการปล่อยและดูดกลับก๊าซเรือนกระจกจากผลิตภัณฑ์ (Carbon Footprint Product: CFP) ของคู่ค้า เพื่อยกระดับในเรื่องความเข้าใจของคู่ค้า การเพิ่มฐานข้อมูลในการคำนวณการปล่อยคาร์บอนจากวัสดุก่อสร้าง เพื่อสร้างค่าพื้นฐานที่บันทึกการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Baseline) และมุ่งเป้าหมายสู่ Net Zero อย่างยั่งยืน

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน				หน่วย
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568	
1. การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก*	<p>ระยะสั้น ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 13,000 tCO₂e ในปี พ.ศ. 2568</p> <p>ระยะยาว ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม 100,000 tCO₂e หรือร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับการดำเนินงานตามปกติ ในปี พ.ศ. 2573</p>	320	12,390	13,405	13,581	tCO ₂ e
2. การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการเลือกใช้วัสดุสีเขียว	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 13,000 tCO ₂ e ในปี พ.ศ. 2568	N/A	12,000	12,015	13,076	tCO ₂ e
3. การจัดซื้อวัสดุสีเขียว	มากกว่าร้อยละ 90 จากมูลค่าการจัดซื้อวัสดุทั้งหมด	27.5	45	85	94	ร้อยละ
4. การรับรองตามมาตรฐานอาคารยั่งยืน (Sustainable Building)	<ul style="list-style-type: none"> ● การรับรองมาตรฐานอาคารยั่งยืนของอาคารเช่า 1 โครงการ ภายในปี พ.ศ 2568 	-	-	-	1**	โครงการ
	<ul style="list-style-type: none"> ● การรับรองมาตรฐานอาคารยั่งยืนของโกดังสินค้าร้อยละ 10 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด ภายในปี พ.ศ 2568 	-	-	-	12%***	พื้นที่เช่าทั้งหมด

หมายเหตุ :

*การกำหนดขอบเขตการรวบรวมแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกเป็นแบบการควบคุมดำเนินงาน (Operational Control)

**อาคารซินวัตร ทาวเวอร์ 3 ได้รับมาตรฐาน WELL Health-Safety Rating

***คลังสินค้าอมตะซิตี้ ชลบุรี อาคาร A ได้รับมาตรฐาน TRESS ระดับ Gold

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	9,510.00	10,592.00	9,757.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	598.00	647.00	617.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	7,085.00	8,008.00	7,494.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	1,827.00	1,937.00	1,646.00

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : อื่น ๆ : บริษัท บุโรเวอร์ทีส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด

ลิงก์เอกสารการรับรองการทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : <https://www.scasset.com/th/sustainability/>

กระจก sustainability-report/

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

การจัดการคุณภาพอากาศที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับปัญหาฝุ่นละอองที่เกิดจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการทุกโครงการ โดยมีเป้าหมายที่จะพัฒนามาตรการและวิธีการลดปริมาณฝุ่น TSP และ PM-10 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณพื้นที่ข้างเคียงนอกโครงการให้มีปริมาณลดลงจากปีฐาน 2567 ลงร้อยละ 50 เพื่อลดผลกระทบจากปัญหาฝุ่นละอองให้ชุมชนโดยรอบโครงการ พร้อมติดตามรับฟังและหาแนวทางแก้ไขร่วมกับชุมชนอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทได้จ้างบริษัท เอส.พี.เจ.โซลูชันดีฟิค จำกัด เพื่อตรวจวัดค่าปริมาณฝุ่น TSP และ PM-10 ทั้งในบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่ข้างเคียงนอกโครงการอย่างเป็นระบบ จากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พบว่า ปริมาณค่าฝุ่น TSP เฉลี่ยของทุกโครงการอยู่ที่ 0.034 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร (mg/Cubic Meter) และ PM-10 เฉลี่ยของทุกโครงการอยู่ที่ 0.015 มิลลิกรัมต่อลูกบาศก์เมตร (mg/Cubic Meter) ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป โดยค่าอ้างอิงมาตรฐาน TSP อยู่ที่ 0.330 mg/Cubic Meter และ PM-10 อยู่ที่ 0.120 mg/Cubic Meter เมื่อเปรียบเทียบกับผลการตรวจวัดในปี 2567 พบว่า บริษัทสามารถลดปริมาณฝุ่น TSP ได้ร้อยละ 69 และลดปริมาณฝุ่น PM-10 ได้ร้อยละ 78 บรรลุเป้าหมายสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการควบคุมและจัดการปัญหาฝุ่นละอองอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อรักษาคุณภาพอากาศและสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้แก่ชุมชนโดยรอบโครงการอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา แรงงาน ชุมชน และสังคม ภายใต้นโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ โดยคำนึงถึงสิทธิมนุษยชนเป็นพื้นฐานและสอดคล้องกับมาตรฐานสิทธิมนุษยชนระหว่างประเทศ ได้แก่ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (UDHR) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (ILO Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work) เพื่อให้ทุกฝ่ายได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและมีศักดิ์ศรี

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

บริษัทยึดมั่นในหลักการปฏิบัติที่เป็นธรรม เคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ชัดเจนเพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกรูปแบบตลอดห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

การต่อต้านการใช้แรงงานเด็กและแรงงานบังคับ บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยอายุขั้นต่ำในการจ้างงานอย่างเคร่งครัด ต่อต้านการใช้แรงงานเด็กในทุกรูปแบบ และดูแลมิให้ธุรกิจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิเด็ก ไม่กระทำหรือสนับสนุนให้มีการใช้แรงงานบังคับ แรงงานทาส หรือการค้ามนุษย์ในทุกรูปแบบ และไม่เรียกเก็บเงินหรือเก็บเอกสารประจำตัวของพนักงาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

ความเท่าเทียมและการไม่เลือกปฏิบัติ บริษัทปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติอันเนื่องมาจากเชื้อชาติ ศาสนา เพศ อายุ สติปัญญา ความพิการหรือทุพพลภาพ เผ่าพันธุ์ สถานะทางสังคม แนวคิดทางการเมือง หรือสถานภาพเกี่ยวกับการสมรส ทั้งในกระบวนการสรรหาคัดเลือก การจ้างงาน การพัฒนาศักยภาพ การวางแผนเส้นทางอาชีพ การพิจารณาเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทน และการเลิกจ้าง บริษัทมีมาตรการป้องกันและแนวทางจัดการเกี่ยวกับการล่วงละเมิดทางเพศและการคุกคามในสถานที่ทำงานอย่างเป็นระบบ พร้อมทั้งจัดให้มีช่องทางการร้องเรียนที่เป็นธรรมและรักษาความลับ

ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม บริษัทจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทน และผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน อย่างยุติธรรม เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบ และตรงตามเวลาที่กำหนด โดยไม่หักค่าจ้างพนักงาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย บริษัทกำหนดชั่วโมงการทำงานปกติไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด และดูแลให้ชั่วโมงการทำงานล่วงเวลาเป็นไปตามกฎหมาย พร้อมจ่ายค่าตอบแทนล่วงเวลาอย่างเหมาะสม มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่ครอบคลุมเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของพนักงาน ทั้งสวัสดิการพื้นฐานตามกฎหมาย รวมถึงสวัสดิการเสริมที่บริษัทจัดให้และผ่านการเจรจาร่วมกันของตัวแทนพนักงานและคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อดูแลสุขภาพ ความเป็นอยู่ และความมั่นคงในชีวิตของพนักงานและครอบครัวอย่างทั่วถึง

เสรีภาพในการแสดงออกและการรวมกลุ่ม บริษัทเคารพสิทธิของพนักงานในการแสดงความคิดเห็น การแสดงออก และการรวมกลุ่มสมาคมที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย รวมถึงสิทธิในการเจรจาต่อรองร่วม สนับสนุนให้พนักงานมีอิสระทางความคิดและยอมรับความแตกต่างของบุคคลโดยไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งนี้ ได้จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการและกลุ่ม SC People Champion (PPCP) ซึ่งเป็นตัวแทนพนักงานจากทุกหน่วยงาน เพื่อหาหรือการเพิ่มสิทธิประโยชน์และพัฒนาสภาพแวดล้อมการทำงานแก่พนักงานทั้งองค์กร

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน บริษัทดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินอยู่เสมอ มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและการป้องกันอุบัติเหตุ ส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในองค์กรผ่านการฝึกอบรม การสร้างความตระหนักรู้ และการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับในการรักษามาตรฐานความปลอดภัย นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมและเพียงพอ ได้แก่ ห้องน้ำและห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ น้ำดื่มที่สะอาด ห้องพยาบาล อุปกรณ์ปฐมพยาบาล สถานที่รับประทานอาหาร และศูนย์ออกกำลังกายและพักผ่อน

การคุ้มครองกลุ่มเปราะบาง บริษัทให้ความสำคัญต่อการคุ้มครองกลุ่มเปราะบาง โดยจัดให้พนักงานหญิงมีครรภ์ทำงานในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและช่วงเวลาที่เหมาะสม เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายต่อมารดาและบุตรในครรภ์ ไม่เลิกจ้าง ลดตำแหน่ง หรือลดสิทธิประโยชน์อันเนื่องมาจากการมีครรภ์ นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนสิทธิและโอกาสของผู้พิการในการเข้าถึงโอกาสการทำงานและการพัฒนาทักษะในสายอาชีพอย่างเท่าเทียม

การปฏิบัติอย่างมีจริยธรรมและการคุ้มครองข้อมูล ไม่ใช้วิธีการลงโทษทางวาจาที่ไม่เหมาะสม ไม่ลงโทษทางร่างกาย และไม่กระทำการบังคับ ขู่เข็ญ หรือทำร้ายร่างกาย ให้ความสำคัญกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยจัดเก็บ ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเหมาะสมตามกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ความรับผิดชอบต่อลูกค้าและผู้บริโภค บริษัทเคารพสิทธิของลูกค้าในการได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และไม่ทำให้เข้าใจผิด ให้บริการและผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและปลอดภัย คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และจัดให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนและแก้ไขปัญหาอย่างรวดเร็วและเป็นธรรม

ความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม สนับสนุนการพัฒนาชุมชนและคุณภาพชีวิตของประชาชนในพื้นที่รอบด้านโครงการที่บริษัทเข้าไปพัฒนา เคารพวัฒนธรรม ประเพณี และสิทธิของชุมชนท้องถิ่น รวมถึงเคารพสิทธิชุมชนในการเข้าถึงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

การขยายความรับผิดชอบต่อห่วงโซ่อุปทาน บริษัทกำหนดให้คู่ค้าและผู้รับเหมาปฏิบัติตามนโยบายสิทธิมนุษยชนของบริษัท ซึ่งได้ระบุไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า โดยจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน การตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามมาตรฐานแรงงานอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการตรวจประเมิน ณ สถานที่ประกอบการของคู่ค้า

การสื่อสารและสร้างความตระหนักรู้ด้านสิทธิมนุษยชน แก่พนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียผ่านหลากหลายช่องทาง เช่น การประชุมพิเศษ พนักงาน การจัดอบรมด้านความปลอดภัย การสื่อสารผ่านตัวแทน HR และตัวแทนพนักงาน ช่องทางสื่อสารภายในองค์กร SCinOne และ Internal Mails รวมถึงจัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย เป็นธรรม รักษาความลับ และมีกระบวนการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาอย่างโปร่งใส บริษัทมุ่งมั่นที่จะทบทวนและปรับปรุงนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน **นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน** ที่ <https://www.scasset.com/en/sustainability/company-governance/>)

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : The UN Guiding Principles on Business and Human Rights

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : การไม่เลือกปฏิบัติ
ที่มีการเปลี่ยนแปลง

- เพิ่มความชัดเจนของนิยาม สิทธิมนุษยชน ที่ครอบคลุมถึง รสนิยมทางเพศ

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : มี

การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

- **การประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Impact Assessment : HRIA)** บริษัทประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่มีต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ รวมทั้งกลุ่มเปราะบางที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างครอบคลุมตลอดกระบวนการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท โดยติดตามและประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเป็นระยะ
- **การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence : HRDD)** บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านเพื่อระบุความเสี่ยงและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่อุปทานโดยมีการป้องกัน และบรรเทาผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดหรืออาจเกิดจากการประกอบธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทสร้างความตระหนักรู้เรื่องสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมการคุ้มครอง เคารพ และเยียวยาด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกบริษัทอย่างเหมาะสมและเพียงพอ

- **การรับข้อร้องเรียน**

- มีช่องทางแจ้งข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสกรณีที่พบเห็นหรือรับทราบการกระทำที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ผ่านระบบการรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์บนเว็บไซต์ของบริษัท และช่องทางอื่น ๆ ที่บริษัทกำหนด เช่น ผ่านทาง <https://www.scasset.com/th/sustainability/whistleblowing-channels/>
- มีกระบวนการตรวจสอบข้อมูลหรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนหลังจากที่ได้รับแจ้งจากพนักงาน และ/หรือผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อดำเนินการบรรเทาหรือแก้ไขผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเหมาะสม
- ดำเนินการสืบข้อเท็จจริงและสอบสวนอย่างเป็นธรรม และมีการคุ้มครองสิทธิพนักงานหรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทอย่างเป็นธรรม ตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

● มาตรการเยียวยาผลกระทบ

- ดำเนินการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Impact และ/หรือการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)) เพื่อประเมินระดับผลกระทบของประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบุคคลที่อาจได้รับ ได้แก่ พนักงาน คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า และชุมชนท้องถิ่น เพื่อให้บริษัทเข้าใจประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และสามารถกำหนดมาตรการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ รวมถึงการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบอย่างมีประสิทธิภาพ
- ดำเนินการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทที่มีความเสี่ยงและความรุนแรงของผลกระทบในระดับที่สูงเป็นลำดับแรก ซึ่งรวมถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่หากไม่ได้รับการเยียวยาในทันทีจะไม่สามารถแก้ไขเยียวยาได้ ตามด้วยผู้ที่ได้รับผลกระทบกลุ่มอื่น ๆ ต่อไป โดยพิจารณาตามลำดับความสำคัญและความรุนแรงของผลกระทบที่เกิดขึ้น
- ในกรณีที่เกิดประเด็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจะดำเนินการ ติดตาม ตรวจสอบ และรายงานอย่างต่อเนื่อง ตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนของประเด็นที่เสี่ยงสูงแบบบูรณาการ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือครองสิทธิ์ที่ได้รับผลกระทบจากกรณีการละเมิดสิทธิมนุษยชนจะได้รับการเยียวยา ตลอดจนบรรเทาผลกระทบที่เกิดขึ้นให้อยู่ในสถานะที่เหมาะสมหรือดีขึ้น เช่น การแสดงความขอโทษ การชดเชยความเสียหาย การฟื้นฟูสมรรถภาพ การชดเชยในรูปแบบของตัวเงินหรือไม่ใช้ตัวเงิน การลงโทษ และการป้องกันอันตราย เช่น การออกคำสั่งห้าม หรือการรับประกันไม่ให้เกิดกรณีซ้ำ เป็นต้น

● การติดตาม

- มีกระบวนการติดตาม ตรวจสอบ ตลอดจนประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำหนดแนวทางหรือมาตรการสำหรับบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม โดยให้ทุกหน่วยงานมีหน้าที่กำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน ตลอดจนส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจมีการตรวจประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชน
- กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่ติดตามกรณีเกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชน รวมทั้งรวบรวมและจัดทำรายงานเพื่อแก้ปัญหาและเยียวยาตามความเหมาะสมต่อไป
- กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการความยั่งยืนและบรรษัทภิบาลซึ่งทำหน้าที่รายงานการจัดการและดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนต่อคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ

● การรายงานต่อสาธารณชน

- เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการรายงาน การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Reporting) ผ่านรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และเว็บไซต์ของบริษัท หรือการเปิดเผยประชาสัมพันธ์ในช่องทางอื่นที่เหมาะสม

สามารถศึกษารายละเอียด รายงานกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) ได้ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>

รูปภาพกระบวนการตรวจสอบ HRDD

• กระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน



หมายเหตุ : * ประเมินทุกๆ 2 ปี

** ลักษณะของผลกระทบ แบ่งออกเป็น

- 1) บริษัทฯ รับทราบ และเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าวโดยตรง
- 2) บริษัทฯ ได้ประโยชน์จากการละเมิดสิทธิมนุษยชนดังกล่าว
- 3) บริษัทฯ ไร้ซึ่งระบบในการรับทราบถึงการละเมิดสิทธิมนุษยชนนั้น

- 1) ดำเนินการแก้ไขผลกระทบที่มีความรุนแรง และต่อการทำธุรกิจของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 2) บูรณาการมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ในแผนดำเนินงานธุรกิจ
- 3) จัดทำมาตรการบรรเทา และฟื้นฟูผู้ได้รับผลกระทบฯ จากการดำเนินงานของบริษัทฯ

3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทได้วางกลยุทธ์ Thriving Together เพื่อสร้างความเจริญเติบโตเคียงข้างกันของลูกค้า พนักงาน องค์กร และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทจะมุ่งมั่นสร้างคุณค่าให้กับผู้คนในทุกกลุ่มธุรกิจตามปรัชญา Create Value for People and the World แล้ว บริษัทยังส่งมอบคุณค่าสู่พนักงานผ่านกลยุทธ์ "People Thriving" เพื่อให้พนักงานมีประสบการณ์ที่ดีในการทำงาน (Positive Employee Experience) ซึ่งจะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและนำไปสู่ความสำเร็จอย่างยั่งยืนทั้งด้านบุคลากรและธุรกิจ โดย People Thriving ส่งมอบคุณค่า 5 ด้าน (5Ps) ดังนี้

Pay: พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับลักษณะงาน ความสามารถ และผลงาน ด้วยแนวทาง Pay for 3Ps: Position, Person, and Performance ซึ่งเชื่อมโยงค่าตอบแทนกับเป้าหมายของบริษัทและผลงานของพนักงานรายบุคคล

Perks: พนักงานมีสุขภาวะที่ดีในทุกด้านผ่านโปรแกรมสวัสดิการที่ครอบคลุมสุขภาวะด้านร่างกาย จิตใจ และการเงิน รวมถึงสวัสดิการรูปแบบใหม่ เช่น Flexi-Benefits วันลาพิเศษ Workcation คุณพ้อลาตลอดเดือน Flexi-Hours และชมรมกีฬา เพื่อสร้างสมดุลชีวิตและเพิ่มความผูกพันต่อองค์กร

People: บริษัทส่งเสริมและพัฒนาพนักงานผ่าน Performance Check-in ที่เน้นการมีส่วนร่วมในการกำหนดเป้าหมาย การพัฒนาทักษะ และการแลกเปลี่ยน Feedback อย่างต่อเนื่อง ควบคู่กับโปรแกรม Upskill & Reskill และการส่งเสริมการเติบโตตามสายอาชีพภายใต้วัฒนธรรมองค์กร #SCSkyDive

Pride: พนักงานมีความภาคภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งของบริษัทผ่านการสื่อสารอย่างสม่ำเสมอ เช่น All Hands ทุกไตรมาส และกิจกรรมเฉลิมฉลองความสำเร็จร่วมกัน ทำให้พนักงานมองเห็นทิศทางการเติบโตและมีแรงจูงใจในการพัฒนาตนเอง

Purpose: พนักงานได้ทำงานที่มีความหมายและคุณค่าโดยมุ่งส่งมอบคุณค่าให้กับลูกค้าตามเป้าประสงค์ Create Value for People and the World ผ่านสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ พร้อมการกล่าวชื่นชมผลงานเพื่อสร้างแรงจูงใจให้พนักงานคิดนวัตกรรมและพัฒนาวิธีการทำงานอย่างต่อเนื่อง

ด้านแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงด้านแรงงานในห่วงโซ่อุปทานที่อาจส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนขององค์กร จึงได้กำหนดแผนการจัดการด้านแรงงานของลูกค้าและผู้รับเหมาอย่างเป็นระบบ โดยประเมินความเสี่ยงด้านแรงงานตามเกณฑ์ที่กำหนดเพื่อระบุกลุ่มที่มีความเสี่ยงสูงและติดตามอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้ลูกค้าและผู้รับเหมาทุกรายต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้าและกฎหมายด้านแรงงานอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะการห้ามใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมายและแรงงานเด็กในทุกขั้นตอน หากพบการฝ่าฝืน บริษัทจะแจ้งให้ปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด และหากไม่มีการปรับปรุงที่เป็นรูปธรรม อาจพิจารณาสิ้นสุดความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เพื่อรักษามาตรฐานด้านแรงงานตลอดห่วงโซ่อุปทานและสร้างความยั่งยืนให้แก่องค์กรในระยะยาว (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “การจัดการลูกค้าและการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท”)

Human Rights	Human Capital Management	Health & Safety
<ul style="list-style-type: none"> • สร้างการตระหนักรู้ ดูแล และเคารพสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน และสังคม ตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท • มีการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) เพื่อพัฒนาและดูแลด้านสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน พัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้พนักงานมีสุขภาพกาย ใจ และการเงินที่แข็งแรง 	<ul style="list-style-type: none"> • พัฒนาศักยภาพพนักงานทั้งกลุ่ม Talent และรายบุคคล เพื่อรับมือการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและเตรียมพร้อมรับมือกับการเพิ่มความหลากหลายของธุรกิจ • วางแผนการเติบโตในสายอาชีพที่สอดคล้องกับความสามารถของพนักงาน และวางแผนผู้สืบทอดในตำแหน่งสำคัญขององค์กรให้ครบถ้วน • มีวัฒนธรรมองค์กร #SCSkydrive4Cs เป็น DNA ในการทำงานร่วมกันของคน SC ที่จะช่วยขับเคลื่อนให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> • ดำเนินงานตามนโยบายด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน • ตรวจสอบประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยฯ และนำความเสี่ยงมาปรับปรุงพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ • สร้างความเข้าใจและสื่อสารการปฏิบัติตามนโยบายและคู่มือด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะกับผู้ปฏิบัติงานในการพัฒนาโครงการและผู้รับเหมา หัวหน้างานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

การดำเนินงาน	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
การสำรวจความผูกพันของพนักงาน People Thriving Score <ul style="list-style-type: none"> • สัดส่วนของพนักงานทำแบบสอบถาม 	≥ 70% 90%	74% 95%
พนักงานในส่วนงานสร้างรายได้ให้กับองค์กร เช่น ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย ได้รับการอบรมและเรียนรู้ด้านผลิตภัณฑ์ การบริการ การเงิน ระบบงานที่เกี่ยวข้องกับการขายและสร้างรายได้ให้กับองค์กร	100%	100%
พนักงานต้องผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรขององค์กร	85%	87%
พนักงานทุกคนได้รับการอบรมเฉลี่ยต่อคน/ปี	10 ชั่วโมง/ คน/ ปี	18.54 ชั่วโมง/ คน/ ปี
ข้อร้องเรียนด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน	0 กรณี	0 กรณี
การจ้างแรงงานผิดกฎหมายในห่วงโซ่อุปทาน	0 คน	0 คน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• อื่น ๆ : ความผูกพันของพนักงาน	การสำรวจความผูกพันของพนักงาน People Thriving Score	-	2568: $\geq 70\%$
• อื่น ๆ : ความผูกพันของพนักงาน	สัดส่วนของพนักงานทำแบบสอบถาม ความผูกพันของพนักงาน People Thriving	-	2568: 90%
• การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	พนักงานในส่วนงานสร้างรายได้ให้กับองค์กร เช่น ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย ได้รับการอบรมและเรียนรู้ด้านผลิตภัณฑ์ การบริการ การเงิน ระบบงานที่เกี่ยวข้องกับการขายและสร้างรายได้ให้กับองค์กร	-	2568: 100% ของกลุ่มพนักงานเป้าหมาย
• การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	พนักงานทุกคนได้รับการอบรม	-	2568: เฉลี่ย 10 ชั่วโมง/ คน/ ปี
• อื่น ๆ : สิทธิมนุษยชน ตลอดห่วงโซ่อุปทาน	ข้อร้องเรียนด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน	-	2568: 0
• อื่น ๆ : การจ้างแรงงาน ในห่วงโซ่อุปทาน	การจ้างแรงงานผิดกฎหมายในห่วงโซ่อุปทาน	-	2568: 0 คน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

รางวัลด้านพนักงาน ปี 2568

- **Top 50 Companies to Work for in Thailand** องค์กรชั้นนำที่คนรุ่นใหม่อยากทำงานด้วยมากที่สุด อันดับที่ 30 โดย WorkVenture
- **Thailand Most Attractive Companies 2025** บริษัทที่คนอยากร่วมงานด้วยมากที่สุด โดย QGEN
- **The Most Attractive Employer – Worker Over 35 Years Old** องค์กรดีเด่นที่มุ่งเน้นการพัฒนาทักษะและสร้างโอกาสการเติบโตอย่างเท่าเทียมให้กับพนักงานที่มีประสบการณ์มากกว่า 35 ปีขึ้นไป โดย Future Trends Awards
- **HR Asia Best Companies to Work for in Asia 2025** องค์กรที่น่าทำงานด้วยที่สุดในเอเชีย โดยนิตยสาร HR Asia



การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

1. วัฒนธรรมองค์กร #SCSkyDive คือรากฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน

องค์กรเชื่อว่าผลลัพธ์ทางธุรกิจที่ยั่งยืน ไม่ได้เกิดจากกลยุทธ์หรือกระบวนการเพียงอย่างเดียว แต่เกิดจาก “วิธีคิด วิธีตัดสินใจ และวิธีการทำงานร่วมกันของคนในองค์กร” บริษัทขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กร #SCSkyDive และค่านิยม 4Cs อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานมีแนวปฏิบัติทางพฤติกรรมที่ชัดเจนและสอดคล้องกัน ซึ่งช่วยให้พนักงานทุกระดับสามารถขับเคลื่อนการทำงานไปในทิศทางเดียวกัน เกิดการร่วมมือ การตัดสินใจที่มีคุณภาพ และการลงมือทำอย่างต่อเนื่อง นำไปสู่ผลลัพธ์ทางธุรกิจที่แข็งแกร่ง ควบคู่กับการดูแลผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและสังคมในระยะยาว



การขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรผ่าน SC People Champion

เพื่อให้การส่งต่อวัฒนธรรมองค์กรเกิดขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม บริษัทได้แต่งตั้ง SC People Champion ซึ่งเป็นบุคลากรที่ได้รับการคัดเลือกจากผู้บริหารในแต่ละหน่วยงาน เพื่อทำหน้าที่ถ่ายทอดและขับเคลื่อนวัฒนธรรมลงสู่ระดับปฏิบัติการ โดยมีบทบาทหลักในการแปลและสื่อสารวัฒนธรรมให้เหมาะกับบริบทของแต่ละกลุ่มธุรกิจ ปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างตามค่านิยมองค์กร กระตุ้นให้พนักงานปรับเปลี่ยนพฤติกรรมอย่างต่อเนื่อง และทำงานร่วมกับฝ่ายทรัพยากรบุคคลอย่างใกล้ชิดในการรับฟังความต้องการ ให้คำปรึกษา และเสนอแนะการปรับปรุงสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรอย่างยั่งยืน (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2565 – 2568” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>)

2. การสื่อสารเพื่อสร้างการมีส่วนร่วมและรับฟังความเห็นของพนักงาน

2.1 การสื่อสารทิศทางธุรกิจผ่านกิจกรรม SC All Hands และ BU All Hands

บริษัทจัดกิจกรรมสื่อสารทิศทางธุรกิจปีละ 2 ครั้ง ประกอบด้วย SC All Hands ในระดับองค์กรและ BU All Hands ในระดับหน่วยงาน ครอบคลุมพนักงานทุกหน่วยงาน โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กรสื่อสารวิสัยทัศน์ พันธกิจ และทิศทางเชิงกลยุทธ์ เพื่อให้พนักงานเข้าใจเป้าหมายร่วมกันและเชื่อมโยงบทบาทหน้าที่เข้ากับทิศทางการเติบโตขององค์กร ขณะที่ผู้บริหารกลุ่มธุรกิจถ่ายทอดสาระสำคัญให้สอดคล้องกับบริบทการทำงานของแต่ละหน่วยงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ การมีส่วนร่วม และเสริมสร้างความภาคภูมิใจของพนักงาน





2.2 โครงการ HR Clinic เดินสายใกล้ชิดพนักงาน และ HR Inclusive



HR Clinic: สร้างบทสนทนาที่มีความหมายกับพนักงาน

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้ดำเนินโครงการ HR Clinic โดยลงพื้นที่พบปะพนักงานในทุกหน่วยงานอย่างใกล้ชิด เพื่อถ่ายทอดทิศทางการดำเนินงานขององค์กร นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพยากรบุคคล ควบคู่กับการเปิดพื้นที่ให้พนักงานแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและสะท้อนประสบการณ์การทำงาน เพื่อสร้างบทสนทนาที่มีความหมาย (Meaningful Conversations) ในปี 2568 บริษัทตั้งเป้าหมายให้โครงการเข้าถึงพนักงานไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 และสามารถบรรลุผลเกินเป้าหมาย โดยครอบคลุมทุกสายงานทั่วทั้งองค์กร สะท้อนความมุ่งมั่นในการสร้างการมีส่วนร่วมและรับฟังเสียงพนักงานอย่างแท้จริง

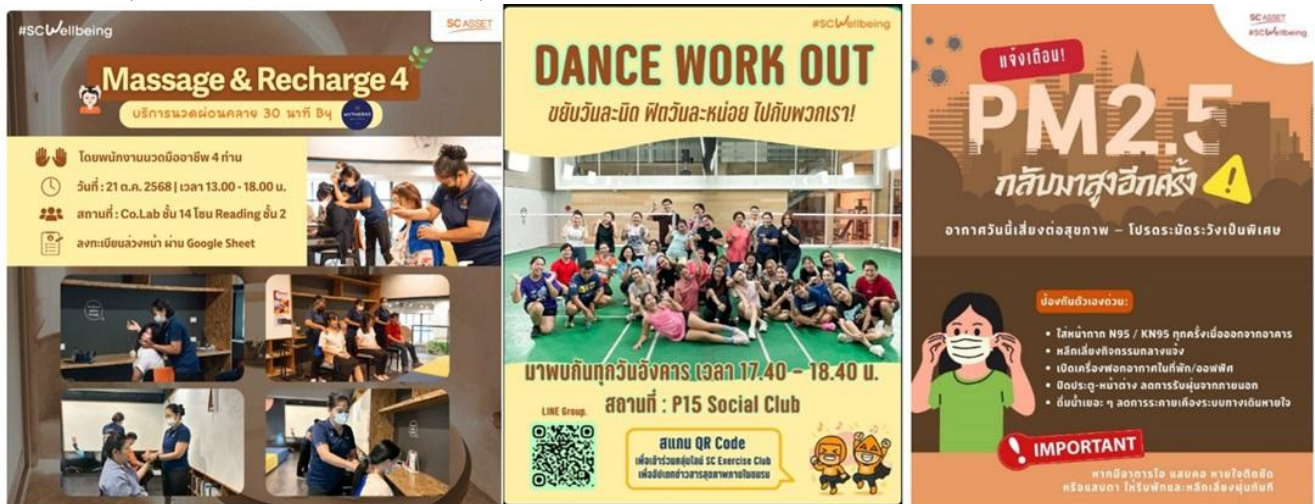
HR Inclusive: ขยายการมีส่วนร่วมสู่หน่วยงานสนับสนุน

จากผลตอบรับเชิงบวกจาก HR Clinic บริษัทได้ต่อยอดสู่โครงการ HR Inclusive โดยทำงานร่วมกับหน่วยงานสนับสนุนหลัก ได้แก่ ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบัญชีและการเงิน ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ฝ่ายการตลาด และฝ่ายสื่อสารและแบรนด์องค์กร ลงพื้นที่รับฟังข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงาน ระบบงาน และการประสานงานระหว่างหน่วยงาน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานหน้างานปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

3. กิจกรรมเพื่อเสริมสร้างสุขภาวะที่ดี (Well-being) ให้แก่พนักงาน

องค์กรให้ความสำคัญกับการดูแลคุณภาพชีวิตของพนักงานอย่างรอบด้าน โดยเชื่อว่าความเป็นอยู่ที่ดีทั้งด้านร่างกาย จิตใจ และการเงิน เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างศักยภาพในการทำงานและความผูกพันต่อองค์กร ในปี 2568 องค์กรจึงออกแบบกิจกรรมด้าน Well-being ใน 3 มิติหลัก

กิจกรรมด้านสุขภาพกาย ประกอบด้วยการตรวจสุขภาพประจำปี กิจกรรมออกกำลังกาย และการดูแลสุขภาพในชีวิตประจำวัน เพื่อสนับสนุนให้พนักงานมีสุขภาพแข็งแรงและลดความเสี่ยงด้านสุขภาพ



กิจกรรมด้านสุขภาพใจ มุ่งเน้นการดูแลสุขภาพจิตผ่านกิจกรรมที่ช่วยเสริมสร้างการจัดการอารมณ์และรับมือกับความเครียด รวมถึงการให้คำปรึกษาผ่านโปรแกรม Relationflip เพื่อส่งเสริมสมดุลระหว่างการทำงานและชีวิตส่วนตัว



โดยเฉพาะในปี 2568 ฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้จัดโปรแกรมดูแลสุขภาพใจอย่างทันท่วงทีภายหลังเหตุการณ์แผ่นดินไหว เพื่อช่วยฟื้นฟูสภาวะทางอารมณ์และจิตใจของพนักงาน พร้อมทั้งลงพื้นที่เยี่ยมพนักงานประจำโครงการและพนักงานศูนย์บริการลูกค้าที่ปฏิบัติงานอย่างหนักในช่วงสถานการณ์วิกฤต เพื่อสร้างขวัญกำลังใจและความมั่นใจให้พนักงานสามารถก้าวผ่านสถานการณ์และกลับมาทำงานได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน



กิจกรรมด้านสุขภาพทางการเงิน องค์กรสนับสนุนการสร้างความมั่นคงทางการเงินผ่านความรู้ด้านการวางแผนการเงิน การบริหารรายรับ รายจ่าย การออมและการลงทุน รวมถึงสวัสดิการที่เสริมสร้างความมั่นคงในระยะยาว เพื่อให้พนักงานบริหารจัดการชีวิตทางการเงินได้อย่างเหมาะสมและลดความกังวล



การดูแลสุขภาพพนักงานทั้งด้านกาย ใจ และการเงิน ช่วยให้พนักงานมีพลังในการทำงาน นำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพ ความมีส่วนร่วม และการเติบโตขององค์กรอย่างยั่งยืน

กิจกรรม SC Recognition

บริษัทให้ความสำคัญกับการยกย่องและชื่นชมความสำเร็จของพนักงานผ่านการมอบรางวัลในแต่ละหน่วยงานภายใต้เวที BU All Hands เพื่อแสดงความขอบคุณต่อความทุ่มเทและผลงานที่มีส่วนสำคัญต่อความสำเร็จขององค์กร ช่วยเสริมสร้างความภาคภูมิใจและสร้างแรงจูงใจให้พนักงานพัฒนาผลงานอย่างต่อเนื่อง โดย Recognition Program มุ่งเน้นไปที่กลุ่มงาน Touchpoint ซึ่งเป็นพนักงานที่มีบทบาทโดยตรงในการส่งมอบประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้าตั้งแต่การให้บริการ การสื่อสาร ไปจนถึงการดูแลลูกค้า เป็นการต่อยอดวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับลูกค้าและเชื่อมโยงความสำเร็จของพนักงานเข้ากับความพึงพอใจของลูกค้าอย่างเป็นรูปธรรม



การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

การวางแผนและบริหารอัตรากำลัง

บริษัททบทวนและวางแผนอัตรากำลังอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้โครงสร้างองค์กรสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์ โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลวิเคราะห์ความต้องการกำลังคนจากแผนงานและตำแหน่งงานสำคัญของแต่ละหน่วยงาน เพื่อกำหนดแนวทางที่เหมาะสม บริษัทให้ความสำคัญกับการใช้ศักยภาพของบุคลากรภายในเป็นอันดับแรกผ่านการปรับบทบาทและโอนย้ายพนักงานให้สอดคล้องกับความต้องการก่อนพิจารณาสรรหาจากภายนอก ช่วยเพิ่มความคล่องตัว ลดความซ้ำซ้อนของทรัพยากร และบริหารต้นทุนด้านบุคลากรอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมรองรับการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน

การสรรหาและคัดเลือกบุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญกับการสรรหาบุคลากรภายใต้หลักการความเท่าเทียมและความเป็นธรรมในการจ้างงาน โดยยึดถือนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด เปิดโอกาสแก่ผู้สมัครโดยไม่เลือกปฏิบัติทั้งในด้านเพศ เพศสภาพ ศาสนา หรือความแตกต่างส่วนบุคคล โดยไม่กำหนดให้ผู้สมัครระบุเพศสภาพในใบสมัครงาน เพื่อมุ่งเน้นการคัดเลือกตามความสามารถและคุณธรรมที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร และสนับสนุนสภาพแวดล้อมการทำงานที่หลากหลายและเปิดกว้าง

บริษัทยกระดับกระบวนการสู่ **Digital Recruitment** เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใส โดยใช้ระบบประเมินผลสัมภาษณ์อิเล็กทรอนิกส์ที่มีเกณฑ์มาตรฐานเดียวกัน ช่วยลดขั้นตอนที่ซ้ำซ้อนและสนับสนุนนโยบาย Paperless เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทประยุกต์ใช้มาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) ในทุกขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลผู้สมัคร และมีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนหากพบการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม เพื่อตอกย้ำความเชื่อมั่นด้านความโปร่งใสและหลักบรรษัทภิบาล

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	1,473	1,531	1,676
พนักงานชาย (คน)	774	784	855
พนักงานหญิง (คน)	699	747	821

การจ้างงานผู้พิการ

บริษัทส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนในสังคมผ่านการจ้างงานผู้พิการ ทั้งผ่านภายในกระบวนการธุรกิจและผ่านการสนับสนุนการจ้างงานผ่าน **“โครงการจ้างงานซ้ำ” ของมูลนิธิกระจกเงา** นอกจากจะช่วยเหลือส่งเสริมให้มีอาชีพและสร้างรายได้ให้แก่ผู้พิการในสังคมไทยแล้ว ยังช่วยให้บริษัทได้สนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตคนในสังคม ตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 อย่างต่อเนื่อง (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน **“การจัดการชุมชนและสังคม”**)

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	11	12	15
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	0	0	0
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	11	12	15
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทให้ความสำคัญกับการจ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน โดยในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการตามแผนการจัดการค่าตอบแทนที่ครอบคลุมหลักการสำคัญ ได้แก่ ความเป็นธรรม ความโปร่งใส และความสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน เพื่อสร้างแรงจูงใจและรักษาพนักงานที่มีคุณภาพให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กรอย่างยั่งยืน

- การจ่ายเงินเดือน** บริษัทกำหนดโครงสร้างเงินเดือนสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากภาระงาน ความรับผิดชอบ ทักษะความสามารถ และประสบการณ์ จ่ายตรงเวลาและไม่หักค่าจ้างเว้นแต่ไม่ขัดกฎหมาย พร้อมทบทวนและปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดแรงงาน เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะตลาดแรงงานและรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันด้านค่าตอบแทน และรักษาขีดความสามารถในการแข่งขันด้านค่าตอบแทน
- ค่าตอบแทนพิเศษประจำปี** บริษัทจ่ายค่าตอบแทนพิเศษ (Bonus) เพื่อตอบแทนผลการปฏิบัติงาน โดยกำหนดเป้าหมายผ่านระบบ OKRs ติดตามผลตาม KPI และคำนวณจ่ายอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และสะท้อนผลงานจริง
- การบริหารเวลาทำงานและค่าตอบแทนล่วงเวลา** บริษัทกำหนดชั่วโมงการทำงานไม่เกินที่กฎหมายกำหนด ดูแลชั่วโมงการทำงานล่วงเวลาของพนักงานและจ่ายค่าตอบแทนล่วงเวลาครบถ้วนตามอัตราที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรม
- สวัสดิการและสิทธิประโยชน์** บริษัทจัดสวัสดิการครอบคลุมทั้งสวัสดิการพื้นฐานตามกฎหมาย (ประกันสังคม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ วันหยุดพักผ่อน) และสวัสดิการเสริมที่ผ่านการเจรจาร่วมกันระหว่างตัวแทนพนักงานและคณะกรรมการสวัสดิการ เช่น วันลาคุณพ่อเลี้ยง

บุตรหลังคลอด 30 วัน และสวัสดิการคนโสด 10,000 บาท สำหรับพนักงานอายุ 45 ปีขึ้นไป เพื่อดูแลสุขภาพและความมั่นคงในชีวิตของพนักงานอย่างทั่วถึง

การดำเนินงานดังกล่าวสะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานสากล ช่วยสร้างแรงจูงใจและความผูกพันของพนักงาน และเป็นรากฐานสำคัญในการขับเคลื่อนให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	1,377,479,600.00	1,277,534,200.00	1,076,407,300.00
ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	856,891,200.00	774,529,000.00	631,598,400.00
ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	520,588,400.00	503,005,200.00	444,808,900.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

ภายใต้กลยุทธ์ “Rethink to Reform” บริษัทมุ่งมั่นยกระดับการบริหารทรัพยากรบุคคลเพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและตอบโจทย์เป้าหมายระยะยาว โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาพนักงานอย่างเป็นองค์รวมผ่านโมเดล **Head, Heart และ Hand** ควบคู่กับกรอบ **5P People Thriving Model** มุ่งเน้นการส่งเสริมองค์ความรู้ ความคิดเชิงกลยุทธ์ ความสามารถในการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ และการสร้างความผูกพันต่อองค์กร พร้อมมอบโอกาสในการเติบโตทางสายอาชีพอย่างเท่าเทียมแก่พนักงานทุกระดับ

1. กระบวนการดำเนินงาน

บริษัทดำเนินการพัฒนาศักยภาพบุคลากรอย่างเป็นระบบ เริ่มจากการประเมินผลการปฏิบัติงานและความต้องการในการพัฒนาผ่านการหารือร่วมกันระหว่างพนักงานและหัวหน้างาน นำไปสู่การจัดทำแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Development Plan: IDP) ที่ใช้โมเดลการเรียนรู้แบบ 70-20-10 ซึ่งให้ความสำคัญกับการเรียนรู้จากประสบการณ์จริงและการเรียนรู้จากผู้อื่นควบคู่กับการฝึกอบรม โดยดำเนินการผ่านหลักสูตรที่หลากหลายตั้งแต่หลักสูตรภาคบังคับด้านความปลอดภัยไปจนถึงการพัฒนาภาวะผู้นำและทักษะเฉพาะทาง โดยมีผู้บังคับบัญชาทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาและติดตามผลเพื่อให้การนำความรู้ไปใช้เกิดผลเป็นรูปธรรม

2. ระบบติดตามและประเมินผล

บริษัทจัดให้มีระบบติดตามและประเมินผลอย่างต่อเนื่องผ่านกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีและการติดตามความก้าวหน้าของแผน IDP รายบุคคล โดยนำผลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อทบทวนประสิทธิผลของหลักสูตรการเรียนรู้ รวมถึงใช้เป็นข้อมูลสำคัญในการเตรียมความพร้อมสำหรับการเลื่อนตำแหน่งและการวางแผนสืบทอดตำแหน่งสำคัญ (Succession Planning) เพื่อให้อย่างมั่นใจว่าแนวทางการพัฒนาบุคลากรมีความสอดคล้องกับทิศทางธุรกิจและความต้องการของพนักงานอย่างแท้จริง

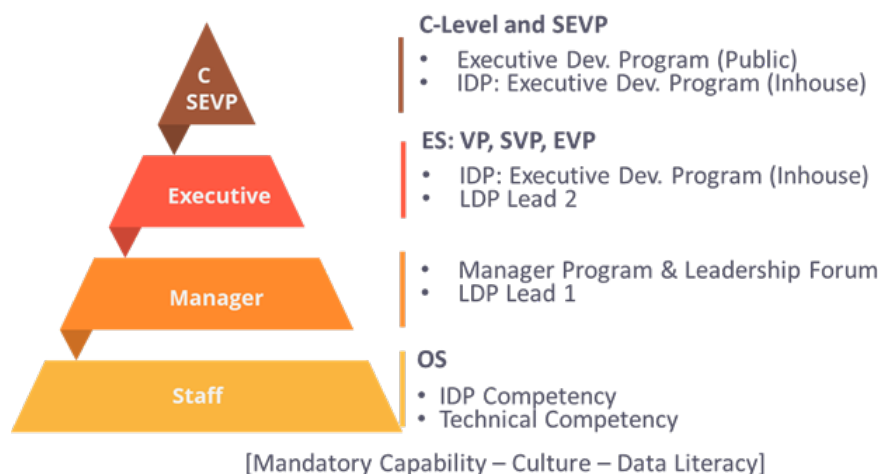
ระหว่างปี 2567-2568 บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาและยกระดับแผนการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการเสริมสร้าง ศักยภาพด้านภาวะผู้นำ ในทุกระดับขององค์กร ควบคู่กับการสร้างความพร้อมของบุคลากรสำหรับบทบาทที่หลากหลายและท้าทายมากขึ้นในอนาคต

ตั้งแต่ปี 2567 บริษัทได้ดำเนินโครงการ **Leadership Development Program (LDP)** อย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาพนักงานกลุ่มศักยภาพสูงและสร้าง **Talent Pool** ขององค์กรอย่างเป็นระบบ โดยมุ่งเน้นการเตรียมความพร้อมทั้งด้านทักษะผู้นำ แนวคิดเชิงกลยุทธ์ และความสามารถในการนำทีมและองค์กรไปสู่เป้าหมาย ปัจจุบันโครงการ LDP มีทั้งสิ้น **4 รุ่น** รวมผู้เข้าร่วมจำนวน **100 คน** สามารถเสริมความแข็งแกร่งของ Talent Pool และวางแผนสืบทอดตำแหน่งสำคัญขององค์กร (Critical Positions) ได้ร้อยละ **86** นอกจากนี้ บริษัทได้ยกระดับบทบาทของหัวหน้างานให้ทำหน้าที่เป็น Coach และ Partner ในการพัฒนาพนักงาน พร้อมทั้งปรับปรุงรูปแบบการเรียนรู้ให้เชื่อมโยงกับการทำงานจริงมากยิ่งขึ้น เพื่อให้การพัฒนาภาวะผู้นำและศักยภาพบุคลากรสามารถสร้างผลลัพธ์ที่ชัดเจน และสอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

3. ประเภทการจัดอบรมให้พนักงาน

เพื่อสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรออกมาได้อย่างเต็มที่ บริษัทได้ออกแบบและดำเนินโครงการพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกระดับผ่านหลักสูตรและกิจกรรมการเรียนรู้ที่หลากหลาย ครอบคลุม 4 กลุ่มหลัก ได้แก่

- หลักสูตร Mandatory Training และ Safety Training
- หลักสูตร Leadership Development Program สำหรับ Future Leader
- หลักสูตร Functional Development Program
- หลักสูตรและกิจกรรมในกลุ่ม Touchpoint Program



ปี 2568 บริษัทได้จัดอบรมทั้งแบบหลักสูตรภายในและภายนอกองค์กร รวมจำนวนชั่วโมงอบรมตามกลุ่มหลักสูตร ดังนี้

หลักสูตร	จำนวนชั่วโมงอบรมแยกตามกลุ่มหลักสูตร
หลักสูตร Mandatory Training และ Safety Training	7,043
หลักสูตร Leadership Development Program สำหรับ Future Leader	8,921
หลักสูตร Competency และ Functional Development Program	5,309
หลักสูตร Touchpoint	10,370

- จำนวนชั่วโมงอบรมรวม ทั้งหมด 31,643 ชั่วโมง
- หลักสูตรอบรมทั้งหมด 113 หลักสูตร

นอกจากนี้ บริษัทส่งเสริมการเรียนรู้ผ่าน Learning Opportunities ที่หลากหลาย อาทิ การอบรมและสัมมนาภายนอก การศึกษาดูงาน และการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมผ่าน **โครงการ SC Evo Innovation 2025** ซึ่งจัดโครงการนี้ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 และปี 2568 บริษัทเน้นโอเดียที่นำเทคโนโลยี รวมถึง AI มาเพิ่มประสิทธิภาพให้กับบริษัท ภายใต้ผลลัพธ์ Speed up, Spark up และ Save up ซึ่งพนักงานร่วมส่งโอเดียมากกว่า 185 โอเดีย ถือว่าพนักงานได้ร่วมสร้างสรรค์นวัตกรรม และนำองค์ความรู้มาประยุกต์ใช้ในการสร้างคุณค่าให้กับองค์กรอย่างยั่งยืน



ตัวอย่างการออกแบบการอบรมหลักสูตรสำหรับพัฒนาบุคลากรในส่วนงานสร้างรายได้ให้กับองค์กร

บริษัทได้ออกแบบหลักสูตรสำหรับพัฒนาบุคลากรในส่วนงานสร้างรายได้ เช่น ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย และฝ่ายสนับสนุนการขาย เพื่อเรียนรู้ด้านผลิตภัณฑ์ การบริการ การเงิน และระบบงานที่เกี่ยวข้องกับการขาย ในปี 2568 บริษัทมุ่งเน้นการจัดหลักสูตรอบรมอย่างเป็นระบบตั้งแต่การวางรากฐานด้าน Service Mindset กระบวนการขายและการบริการที่ได้มาตรฐาน ไปจนถึงการพัฒนาทักษะเชิงกลยุทธ์และภาวะผู้นำด้านการขาย เน้นการสร้างคุณค่าให้กับลูกค้า การสร้างความเชื่อมั่น และการเชื่อมโยงทางอารมณ์กับแบรนด์ ผ่านหลักสูตร Strategic Sales Planning สำหรับผู้จัดการและเทคนิคการโน้มน้าวและสร้างอิทธิพลเชิงบวกสำหรับทุกระดับ เพื่อให้สอดคล้องกับบริบทและกลยุทธ์ธุรกิจปัจจุบันและตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า

ผลลัพธ์จากการอบรมฯ ปี 2568

- พนักงานกลุ่มส่วนงานสร้างรายได้ให้กับองค์กรร้อยละ 100 ของกลุ่มเป้าหมายได้รับการอบรมตามหลักสูตรของกลุ่ม Touchpoint ตามความสอดคล้องกับแผนพัฒนาทักษะเพื่อการเติบโตของพนักงานกลุ่มเป้าหมาย
- กลุ่มเป้าหมายให้คะแนนความพึงพอใจของผู้เรียน (Net Promoter Score: NPS) ที่ร้อยละ 100 เกินกว่าเป้าหมายการอบรมที่ตั้งไว้ร้อยละ 85 ซึ่งกลุ่ม Touchpoint ให้ผลตอบรับความพึงพอใจต่อการอบรมว่าสามารถเอาความรู้ ทักษะที่เรียน ไปช่วยในการขายได้จริงกับสถานการณ์ที่ต้องปรับกลยุทธ์การขายในปี 2568

หลักสูตรที่พัฒนาสามารถตอบโจทย์ความต้องการของพนักงานและมีเนื้อหาที่สอดคล้องกับการปฏิบัติงานจริง ช่วยให้พนักงานนำความรู้และทักษะไปประยุกต์ใช้ได้อย่างเป็นรูปธรรม สะท้อนประสิทธิผลของการออกแบบหลักสูตรที่เชื่อมโยงกับบริบทการทำงาน การฝึกปฏิบัติผ่านสถานการณ์จำลอง และการเรียนรู้ที่ต่อเนื่อง ซึ่งช่วยเสริมสร้างทักษะการขายและคุณภาพการให้บริการลูกค้า นำไปสู่การยกระดับประสบการณ์ลูกค้าและการสร้างคุณค่าให้กับธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทยกระดับกระบวนการบริหารผลการปฏิบัติงานผ่าน **Performance Check-in** ซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนผลงานและติดตามแผนพัฒนาทักษะทั่วทั้งองค์กร โดยมุ่งเน้นการสร้างปฏิสัมพันธ์ที่มีคุณภาพระหว่างหัวหน้างานและทีมงานเป็นประจำทุกไตรมาส ช่วยสร้างความเข้าใจที่ชัดเจนถึงเป้าหมายและวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ของทีมผ่านระบบ OKRs พร้อมติดตามความคืบหน้าของแผนการพัฒนาศักยภาพรายบุคคล เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานได้รับการฝึกอบรมที่ตรงตามความต้องการและเสริมสร้างความพร้อมในการปรับตัวรับมือกับการเปลี่ยนแปลง (Upskilling & Reskilling) โดยในปี 2568 พนักงานร้อยละ 100 ได้รับการประเมินผลและพูดคุยผ่านกระบวนการ Performance Check-in และได้รับการวางแผน IDP ครบทุกคนที่ผ่านช่วงทดลองงาน

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “การฝึกอบรมภายใน - ภายนอก ของพนักงาน” ในข้อมูล “ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2565 – 2568” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>)

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	23.29	19.16	18.54
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน (บาท)	11,529.00	10,307.00	10,938.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานอย่างยิ่ง โดยได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.) เพื่อกำกับดูแลพนักงานทั้งภายในอาคารสำนักงานและโครงการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยและอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การทำงาน

คณะกรรมการความปลอดภัยฯ มีบทบาทในการกำกับ ดูแล และติดตามด้านความปลอดภัยตาม “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน” และบังคับใช้ “คู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน” รวมถึงเกณฑ์ตรวจสอบและประเมินผลการทำงาน (Safety Checklist) ที่สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนลักษณะงานของแต่ละโครงการ นอกจากนี้ คณะกรรมการความปลอดภัยฯ ยังได้รายงานผลการกำกับ ดูแล และติดตามต่อคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ทั้งนี้ เพื่อควบคุมความปลอดภัยภายในอาคารสำนักงานและโครงการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด ป้องกันและติดตามไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ลดผลกระทบจากการสูญเสียและการหยุดทำงานของพนักงานรวมถึงแรงงานของผู้รับเหมา เพื่อให้พนักงานและแรงงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ด้วยเป้าหมายที่มุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน ลดอุบัติเหตุ และดูแลมิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพและอนามัยของพนักงานและแรงงานอยู่เสมอ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/>)

การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย



อ้างอิงจาก <https://www.tosh.or.th>

เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยของพนักงานและแรงงาน

การดำเนินงาน	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานและแรงงานของผู้รับเหมาในโครงการ (LTIFR) เป็นศูนย์	0	0
อัตราการเสียชีวิตจากการทำงาน (Fatality)	0	0

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2565 – 2568” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>)

การส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยที่เน้นการปฏิบัติจริงให้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงาน โดยมุ่งเน้นการสร้างความตระหนักรู้และความเข้าใจในการมองเห็นความเสี่ยงและอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในสถานที่ทำงาน เพื่อให้สามารถกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉิน บริษัทดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายและคู่มือความปลอดภัยผ่านการประชุมด้านความปลอดภัยประจำเดือนและประจำสัปดาห์ การตรวจสอบการกระทำและสภาพแวดล้อมที่ไม่ปลอดภัย การรายงานอุบัติเหตุการและอุบัติเหตุเพื่อติดตามแก้ไขอย่างต่อเนื่อง รวมถึงกิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัยต่างๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกและนำไปสู่ความร่วมมือในการควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของทุกส่วนงานไว้ในคู่มือด้านความปลอดภัย โดยผู้จัดการโครงการและวิศวกรประจำโครงการมีหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการดำเนินงานด้านความปลอดภัย คำนึงถึงปัจจัยความเสี่ยงต่อการเกิดอันตรายเป็นสำคัญ เพื่อลดการสูญเสียและบาดเจ็บ

ในปี 2568 เหตุการณ์แผ่นดินไหวได้เป็นบทเรียนสำคัญที่ทำให้บริษัทเพิ่มความเข้มข้นในการสื่อสารเพื่อเตรียมพร้อมรับมือกับสถานการณ์ฉุกเฉิน โดยเฉพาะการดูแลความเสี่ยงที่ขัดก่่อสร้างและการสร้างความเข้าใจให้พนักงานทุกคนสามารถดูแลความปลอดภัยในที่พักอาศัยของตนเองได้ นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้เกิดการรายงานเหตุการณ์ การกระทำที่ไม่ปลอดภัย (Unsafe Act) และสภาพแวดล้อมที่ไม่ปลอดภัย (Unsafe Condition) มากขึ้น เพื่อสร้างวัฒนธรรมการตรวจสอบและป้องกันอันตรายที่ดีขึ้น พัฒนาความมั่นใจว่าเมื่อเกิดอันตรายหรืออุบัติเหตุ พนักงานจะสามารถรายงานผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้างานได้ทันที สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการพัฒนาระบบความปลอดภัยอย่างต่อเนื่องและการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกระดับในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและยั่งยืน



การชี้บ่งอันตรายและประเมินความเสี่ยง

บริษัทรวบรวมข้อมูลบันทึกและสถิติอัตราการบาดเจ็บของพนักงานและแรงงานในโครงการ สถิติการเกิดอันตรายหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสำนักงานประกันสังคม และในพื้นที่โครงการจริง เพื่อวิเคราะห์และชี้บ่งอันตราย รวมถึงประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยทั้งในโครงการก่อสร้างก่อนที่จะเริ่มการพัฒนาและระหว่างการพัฒนา เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนามาตรการจัดการด้านความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ โดยใช้วิธีการวิเคราะห์ขั้นตอนงานเพื่อหาอันตราย และกำหนดวิธีการทำงานอย่างปลอดภัย (Job Safety Analysis : JSA)

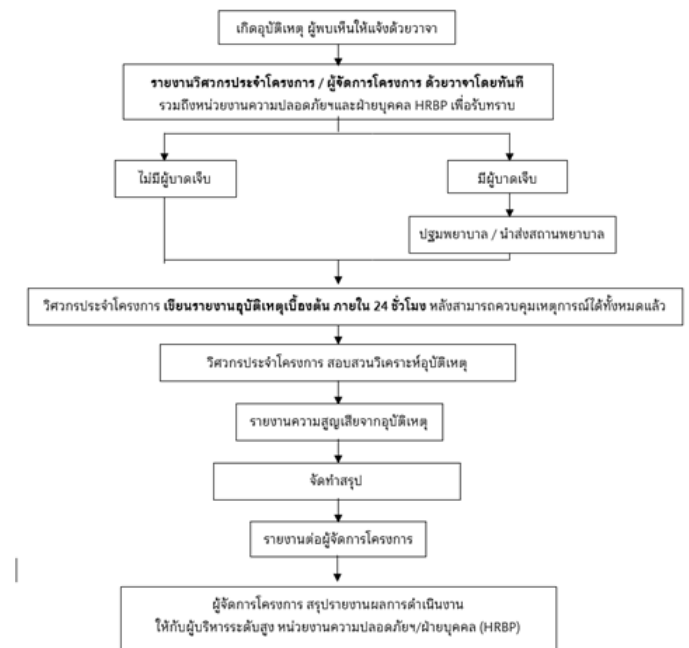
บริษัทใช้ “คู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน” และเกณฑ์สำหรับตรวจสอบและประเมินผลการทำงาน (Safety Checklist) ไปสื่อสารแก่พนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงานในโครงการงาน และจัดให้มีการตรวจประเมินมาตรการและการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานในพื้นที่พัฒนาโครงการในทุกธุรกิจของบริษัท ได้แก่ โครงการพัฒนาบ้าน คอนโด โรงแรม คลังสินค้า ที่มีการดำเนินงานก่อสร้างในปีและของอาคารสำนักงานเพื่อเช่า เป็นประจำทุกเดือน จำนวน 70 โครงการแยกเป็นโครงการแนวราบ 63 โครงการ คอนโด 4 โครงการ และคลังสินค้า 3 โครงการ ครอบคลุมทุกโครงการที่มีการก่อสร้าง เพื่อตรวจสอบและปรับปรุงการทำงานและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยฯ โดยบริษัทได้มอบหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพงานเป็นหน่วยงานกลางของบริษัท เข้าตรวจสอบด้านความปลอดภัยฯ หน่วยงานและลงบันทึกการเข้าตรวจผ่านทาง SC QC Application เป็นประจำทุกเดือน อีกทั้งได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงการตรวจสอบและชี้บ่งอันตรายจากการทำงานในพื้นที่ และประชาสัมพันธ์การรายงานอุบัติเหตุหากมีเหตุการณ์เกิดขึ้นทั้งกรณีการเกิดอุบัติเหตุแก่พนักงานหรือแรงงานในไซต์งานผ่านแอปพลิเคชัน “SCinOne” และช่องทางอื่น ๆ ที่สามารถทำได้ เช่น หัวหน้างาน วิศวกรประจำโครงการ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อการดูแล ติดตาม และพัฒนาด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงานของทั้งบริษัท ทั้งนี้ คณะทำงานได้นำเสนอผลการตรวจประเมินและข้อเสนอแนะแนวทางการดำเนินงาน ต่อคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อประโยชน์ในการพัฒนานโยบายและแนวทางของบริษัทต่อไป

แผนการลดความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

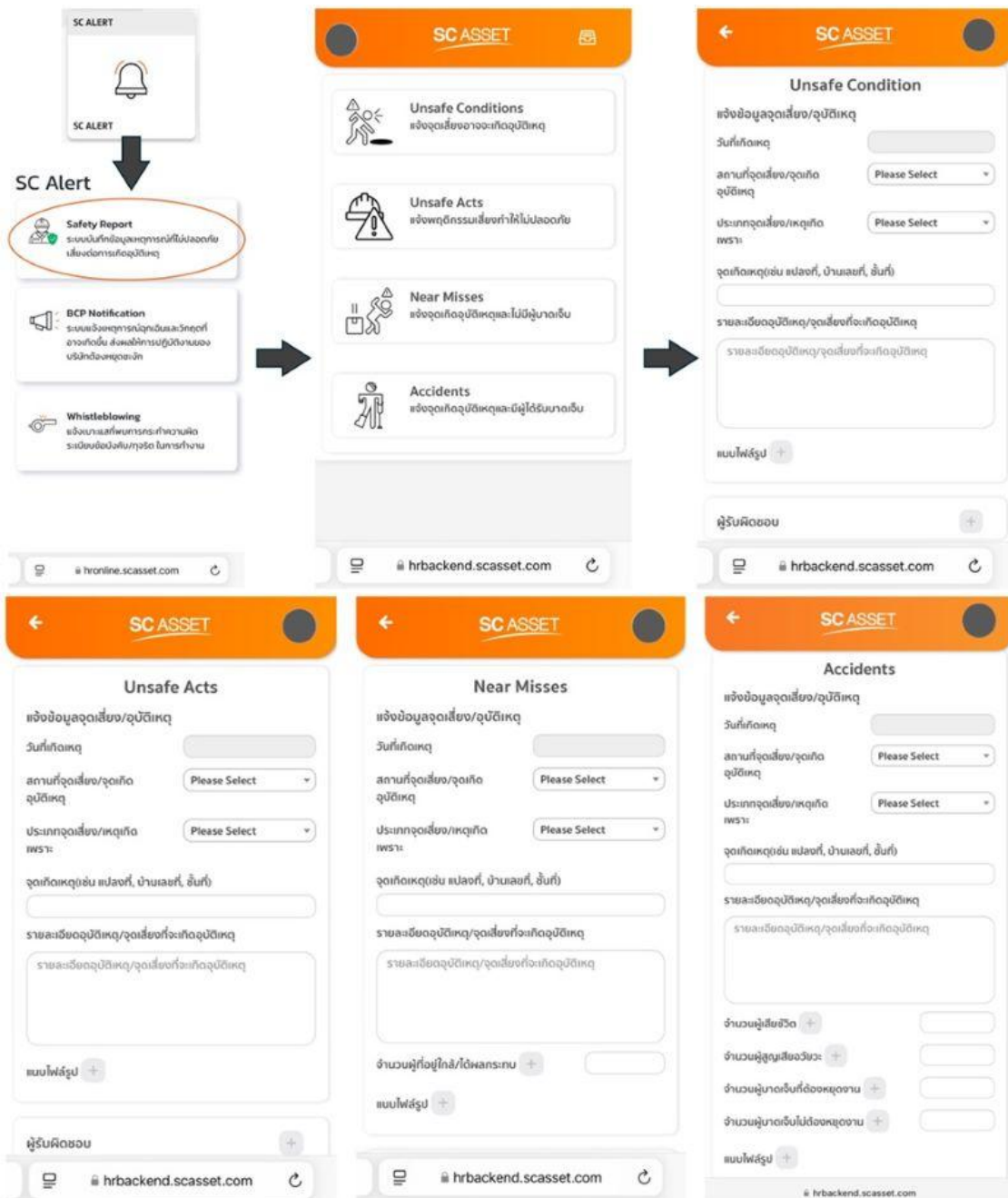


อ้างอิงจาก <https://www.cdc.gov/niosh/topics/hierarchy/default.html>

ขั้นตอนการรายงานอุบัติเหตุ



บริษัทได้จัดช่องทางการรายงานด้านการตรวจสอบความปลอดภัยฯ และเหตุการณ์ไม่ปลอดภัย ผ่านแอปพลิเคชัน “SCinOne” ในเมนู “SC ALERT” ให้พนักงานทุกคนสามารถส่งการแจ้งจุดชี้บ่งอันตรายและเหตุการณ์อุบัติเหตุแก่หน่วยงานกลางที่รับผิดชอบและคณะทำงานด้านความปลอดภัยฯ ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ดังภาพประกอบ





ตัวอย่างการสื่อสารเพื่อความปลอดภัยในการทำงานภายในองค์กร ผ่านอีเมล แอปพลิเคชัน SCinOne และกรุปไลน์ SC Teamwork

การปฏิบัติเมื่อพบเหตุที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในคู่มือการจัดการด้านความปลอดภัย

หากเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยหรือผู้ควบคุมงาน พบว่ามีผู้รับเหมาละเลยไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว สามารถกระทำการได้ ดังนี้

1. หากผู้รับเหมากระทำความผิดด้านความปลอดภัย ด้านสิ่งแวดลอม และการรักษาความปลอดภัยอย่างร้ายแรง สามารถออกคำสั่งให้หยุดทำงานจนกว่าความผิดนั้นจะได้รับการแก้ไข ทั้งนี้ ผู้รับเหมาคนดังกล่าวจะต้องรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการหยุดงาน อันเนื่องมาจากการกระทำผิดอย่างร้ายแรงนั้น ๆ
2. หากผู้รับเหมาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดของบริษัท หรือข้อกำหนดของกฎหมาย สามารถโยกย้าย ถอดถอนผู้รับเหมาเฉพาะบุคคลหรือทั้งหมดได้
3. กรณีตรวจพบว่าผู้รับเหมากระทำการดัดแปลงหรือทำให้ทรัพย์สินของบริษัท เสียหาย รวมถึงอาจก่อให้เกิดอันตราย ผู้รับเหมาจะต้องจ่ายค่าปรับ ดังนี้
 - 3.1) ทำให้ทรัพย์สินบริษัทเสียหาย จะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 1.5 เท่าของมูลค่าความเสียหายจริง
 - 3.2) ทำให้ทรัพย์สินเสียหายและอาจส่งผลกระทบต่อให้เกิดอุบัติเหตุ จะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 3 เท่าของมูลค่าความเสียหายจริง
 - 3.3) ทำให้ทรัพย์สินเสียหาย และอาจเกิดอุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิต จะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 5 เท่าของมูลค่าความเสียหายจริง

การอบรมพัฒนาความรู้ด้านความปลอดภัย

พนักงาน ผู้รับเหมา หัวหน้างานและแรงงานของผู้รับเหมาได้รับการสื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดลอมในการทำงาน และคู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดลอมในการทำงาน ตั้งแต่เริ่มเข้ามาทำงานกับบริษัทและเป็นประจำในการเปิดทุกโครงการใหม่ และระหว่างการพัฒนาโครงการไตรมาสละหนึ่งครั้ง นอกจากนี้ บริษัทยังจัดอบรมหลักสูตรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดลอมในการทำงานแก่พนักงาน ผู้รับเหมา และหัวหน้างาน และการอบรมที่เกี่ยวข้องกับความปลอดภัย เช่น หลักสูตรความปลอดภัยในการทำงาน และการจัดทำแผนฉุกเฉินตอบโต้ภัยพิบัติทางธรรมชาติในสถานประกอบกิจการ หลักสูตร

การปฐมพยาบาลและช่วยเหลือผู้ประสบอุบัติเหตุ จำนวน 749 คนในปี 2568 เพื่อให้เข้าใจและสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดเหตุการณ์ หรือพบเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงต่อความปลอดภัยในการทำงานได้ทันที โดยมีหลักสูตร ดังนี้

- หลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับพนักงานใหม่
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร สำหรับระดับผู้บริหารระดับสูงและระดับผู้จัดการ
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน
- หลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น สำหรับพนักงานทุกระดับ ผู้รับเหมา หัวหน้างานและแรงงานของผู้รับเหมา

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน” ในข้อมูล “ผลการดำเนินงานด้าน สังคม ปี 2565 – 2568” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>)

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของ พนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การสำรวจความผูกพันของพนักงาน – People Thriving Score

ด้วยกลยุทธ์ "Rethink to Reform" บริษัทมุ่งมั่นยกระดับการบริหารทรัพยากรบุคคลเพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและตอบ โจทย์เป้าหมายองค์กรระยะยาว โดยพัฒนาการวางเส้นทางเติบโตให้กับพนักงานและปรับกลยุทธ์การพัฒนาศักยภาพให้ครอบคลุมและ สอดคล้องกับการวางแผนรายบุคคล ทำให้พนักงานทุกคนทราบโอกาสการเติบโต ช่วยให้บริษัทสามารถจัดกลุ่มพนักงานที่มีความสามารถ (Talent Pool) และวางแผนพัฒนารายบุคคลได้ครบร้อยละ 100 ทั้งองค์กรภายในปี 2568

ในปี 2568 บริษัทสำรวจความผูกพันจากพนักงานคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 95 โดยสอดคล้องกับกลยุทธ์ "People Thriving" ที่ประกอบด้วย 5 ด้าน (5Ps): Pay, Perks, People, Pride และ Purpose หรือที่เรียกว่า People Thriving Score เพื่อนำมาวิเคราะห์หาปัจจัยที่ส่งเสริม ความผูกพันและดึงดูดให้พนักงานอยู่กับบริษัท การสำรวจแบ่งเป็น 3 ส่วนหลัก ได้แก่ 1) กลยุทธ์ 5Ps 2) สุขภาวะ (Well-being) และ 3) วัฒนธรรมองค์กร #SCSKydiver โดยในปีนี้จะเน้นภาพรวม **People Thriving Score อยู่ที่ร้อยละ 74** จากผลสำรวจ พบว่า 3 ประเด็นที่ พนักงานให้คะแนนเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ได้แก่ การสื่อสาร การบริหารงานและชีวิตส่วนตัว (Work-Life Integration) และความภูมิใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของบริษัท ซึ่งเป็นผลมาจากการให้ความสำคัญกับการสื่อสารผ่าน All Hands รายไตรมาส BU All Hands ปีละ 2 ครั้ง และกิจกรรม HR Clinic เพื่อเปิดรับฟังความคิดเห็นและ Feedback อย่างใกล้ชิด พร้อมสนับสนุนการปรับตัวให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตและการทำงานอย่าง สมดุล

อย่างไรก็ดี บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาอย่างต่อเนื่องในประเด็นความร่วมมือระหว่างหน่วยงาน ความก้าวหน้าในการทำงาน และอิสระในการตัดสินใจ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานวางแผนการเติบโตผ่าน Individual Development Plan (IDP) และสื่อสารแนวทางการ เติบโตที่หลากหลาย ทั้งแนวดิ่ง เชิงลึก และแนวราบ ผ่านโครงการ Career Rotation และการเติบโตข้ามสายงาน รวมถึงเสริมสร้างอิสระและ อำนาจในการตัดสินใจผ่านหลักสูตรและกิจกรรมการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	233	278	293
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	135	129	140
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	98	149	153
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	15.82	18.16	17.48
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	มี	มี	มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

บริษัทเปิดรับฟังความคิดเห็นเพื่อปรับปรุงการจัดสวัสดิการและการดูแลพนักงานผ่าน **คณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการและกลุ่ม SC People Champion (PPCP)** ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนพนักงานที่ได้รับเลือกจากทุกหน่วยงาน โดยบริษัทจัดให้มีการเจรจาร่วมกันระหว่างตัวแทนพนักงาน ตัวแทนบริษัท ฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อจัดสวัสดิการเสริมและปรับปรุงมาตรการด้านความปลอดภัยและสุขภาวะที่ดีแก่พนักงาน ส่งผลให้เกิดสวัสดิการต่างๆ เช่น วันลาคุณพ่อเลี้ยงบุตรหลังคลอด 30 วัน สวัสดิการคนโสด 10,000 บาท สำหรับพนักงานอายุ 45 ปีขึ้นไป พื้นที่พักผ่อนและรับประทานอาหารที่ไซต์ สวัสดิการสมัครยิมราคาพิเศษและเงินสนับสนุน 400 บาท รวมถึงกิจกรรมกีฬาต่างๆ เพื่อดูแลสุขภาพและความมั่นคงในชีวิตของพนักงานอย่างทั่วถึง ส่งผลให้พนักงานมีความผูกพันและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มศักยภาพ



ในปี 2568 บริษัทเพิ่มช่องทางการรับฟังความคิดเห็นผ่านโครงการ HR Clinic โดยทีม HR ลงพื้นที่พบปะและพูดคุยกับพนักงานในทุกหน่วยงานอย่างใกล้ชิดครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร และนำข้อคิดเห็นไปหารือในระดับบริหารและคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพระบบงานภายใน อุปกรณ์การทำงาน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงจัดกิจกรรมเสริมสร้างความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงาน เช่น กีฬาสีภายใน ภายใต้คอนเซ็ปต์ค่านิยมองค์กร 4Cs และวัฒนธรรม #SCSkyDive เพื่อส่งเสริมการทำงานข้ามสายงานอย่างคล่องตัวและสร้างสภาพแวดล้อมที่พนักงานสามารถปลดปล่อยศักยภาพได้อย่างเต็มที่



สวัสดิการที่ครอบคลุมพนักงานทุกกลุ่ม ทุกวัย ทุกเพศ หรือแม้แต่การใช้ชีวิตที่มากกว่ากฎหมายกำหนด ได้แก่

1. สวัสดิการ Stand by You เงินช่วยเหลือพิเศษสำหรับค่ารักษาพยาบาลหรือค่ายาให้กับพนักงานที่เป็นโรคมะเร็งและโรคแพนิค
 2. สิทธิคุณพ่อเลี้ยงบุตร : พนักงานชาย สามารถลาไปดูแลภรรยา และบุตรแรกเกิดได้ 30 วัน นับจากวันที่ภรรยาคลอดบุตร
 3. สวัสดิการคนโสด : มอบเงินจำนวน 10,000 บาท ให้กับพนักงานอายุ 45 ปีขึ้นไป ที่ยังคงสถานะโสด
 4. สมรสเท่าเทียมไม่จำกัดเพศ : มอบเงินแสดงความยินดี รายละเอียด 10,000 บาท
 5. Workcation : ออกไปท่องเที่ยวพร้อมทำงานจากที่ไหนก็ได้ เป็นเวลา 10 วัน
 6. งบสำหรับศึกษาดูงานในและต่างประเทศ เพื่อนำมาต่อยอดในการพัฒนาสินค้า บริการ หรือกระบวนการทำงานให้ดียิ่งขึ้น
 7. สวัสดิการสนามแบดมินตันและห้องยิมพร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกายที่สำนักงานใหญ่ และสวัสดิการเบิกเงินสำหรับค่าออกกำลังกาย หรือ เล่นกีฬา 400 บาท/เดือน สำหรับพนักงานประจำโครงการ
 8. สวัสดิการส่วนลดสำหรับพนักงาน เมื่อซื้อบ้านหรือคอนโด หรือเข้าพักโรงแรมในเครือของบริษัทราคาพิเศษเฉพาะพนักงานเท่านั้น
- (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “จำนวนตัวแทนพนักงาน SC People Champion และคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ” ได้ในข้อมูล “ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2565 – 2568” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>)

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ, อื่น ๆ : ตัวแทนพนักงาน SC People Champion (PPCP)

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นยกระดับมาตรฐานการพัฒนางานสำหรับทรัพยากรภายใต้แนวคิด **‘การสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกวัน’** โดยบูรณาการการออกแบบที่ตอบโจทย์การใช้งานจริง (Functional Design) เข้ากับนวัตกรรมที่ส่งเสริมสุขภาวะและความสะดวกสบายในทุกกลุ่มธุรกิจ ทั้งที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน คลังสินค้า และโรงแรม บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดสรรวัสดุที่มีคุณภาพสูงและเทคโนโลยีประหยัดพลังงานที่พิสูจน์แล้วว่ามีประสิทธิภาพ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายและสร้างความคุ้มค่าในระยะยาวให้แก่ลูกค้า ควบคู่ไปกับการรักษามาตรฐานความปลอดภัยและสุขอนามัยที่มีมาตรฐาน มุ่งเน้นการส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่ดูแลทั้งผู้อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม

Product & Service Quality <ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบ ควบคุมคุณภาพสินค้า-บริการ ตั้งแต่ต้นทางการจัดซื้อจัดจ้าง ช่วงการก่อสร้าง ส่งมอบ จนถึงช่วงเข้าพักอาศัยของลูกค้า บริการหลังการขายที่มีมาตรฐาน ดูแล บริหารนิติบุคคล และให้บริการ ผลิตรถยนต์และบริการที่ช่วยลูกค้าดูแล บ้านให้สวยงามและยาวนานมากกว่า 20 ปี 	Customer Relationship Management <ul style="list-style-type: none"> ใส่ใจ นำความเห็นของลูกค้ามาปรับปรุง อย่างสม่ำเสมอ และสร้างความสัมพันธ์ ที่ดีกับลูกค้าตั้งแต่ก่อน ระหว่าง และ หลังการขาย รวมถึงช่วงการบริหาร นิติบุคคล เพื่อให้ลูกค้านึกถึงแบรนด์ SC อยู่เสมอ 	Innovation <ul style="list-style-type: none"> ใช้หลัก Customer-centric ในการ พัฒนาสินค้าและบริการของ SC เพื่อ ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่ เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ไม่หยุดนิ่งพัฒนานวัตกรรมและ เทคโนโลยีเพื่อสุขภาพและประหยัด พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ให้ ผลิตรถยนต์ SC เป็น “Sustainable Property Solutions”
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน

สร้างเช้าที่ดีให้ลูกค้าทุกคน (For Good Mornings) เป็นภารกิจหลักของบริษัท ที่มุ่งเน้นการออกแบบและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก โครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงานเพื่อเช่า คลังสินค้า และโรงแรม โดยยึดหลักความต้องการของลูกค้าและผู้เช่าเป็นศูนย์กลาง (Customer-Centric) เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสูงให้แก่ลูกค้า ผู้เช่า และผู้ใช้บริการในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ยกย่องงานบริการหลังการขายและบริการหลังการขายผ่านหลากหลายช่องทางอย่างต่อเนื่อง เช่น การบริการผ่าน Contact Center 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง และ RueJai App. ให้ข้อมูลรายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ วิธีการใช้และการรักษาอย่างถูกวิธี ไม่โฆษณาหลอกลวงให้ลูกค้าหลงเชื่อในคุณสมบัติของสินค้าและบริการ และมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลและรักษาข้อมูลส่วนบุคคล (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/>) โดยบริษัทมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าและผู้เช่าจากสินค้าและบริการทุกครั้งที่ซื้อหรือใช้บริการ แล้วนำมาวิเคราะห์ความต้องการเพื่อพัฒนาและปรับปรุงระบบสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ การบริหารจัดการความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดช่วยสร้างความพึงพอใจสูงสุดและความเชื่อมั่น ส่งผลให้มีการบอกต่อและชักชวนให้เกิดการซื้อและใช้บริการจากบริษัทอย่างต่อเนื่อง

การออกแบบโครงการต่างๆ ของบริษัทมีพื้นฐานจาก 3 มุมมองหลัก คือ

- Customer Needs & Product Design:** การออกแบบสินค้าและผลิตภัณฑ์ที่สะท้อนพฤติกรรมการใช้ชีวิต การใช้งานพื้นที่ การเปลี่ยนแปลงของเจนเนอเรชัน และความต้องการที่แตกต่างกันของลูกค้าและผู้เช่าในแต่ละกลุ่มธุรกิจ ทั้งโครงการที่อยู่อาศัย อาคารสำนักงาน คลังสินค้า และโรงแรม
- Integrated Technology & Solution Offerings:** การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้กับผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่หลากหลายและตอบโจทย์การใช้งานให้กับลูกค้าและผู้เช่า
- Services & Living Quality:** การพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายและการเช่า เพื่อให้ลูกค้าและผู้เช่ามั่นใจในคุณภาพชีวิตที่ดี ประสบการณ์การใช้งานที่เหมาะสม และความพึงพอใจสูงสุดเมื่ออาศัยหรือใช้งานในโครงการของบริษัท

ผลจากการออกแบบ บริษัทจะได้ผลิตภัณฑ์ที่สามารถจำแนกได้เป็น 3 ประเภท คือ Design Solution (แบบสินค้าและผลิตภัณฑ์ใหม่) Technology Solution (เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่) และ Construction Solution (วิธีการก่อสร้างใหม่) โดยบริษัทดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ครอบคลุมตั้งแต่การคัดเลือกที่ดินที่คำนึงถึงความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมและการเข้าถึงระบบขนส่งสาธารณะ ไปจนถึงการออกแบบที่บูรณาการหลักการออกแบบเพื่อคนทุกช่วงวัยและคนพิการ (Universal & Inclusive Design) พร้อมนำมาตรฐานสากลและระดับประเทศ เช่น LEED, WELL, EDGE และ TREES มาใช้ในการพัฒนาอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มุ่งเน้นสุขภาพของผู้ใช้อาคาร และรองรับเทคโนโลยีสมัยใหม่ที่เหมาะสมและตรงกับความต้องการของลูกค้า (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “แนวทางปฏิบัติการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>)



แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมายและผลการดำเนินงานเพื่อสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า

การดำเนินงาน	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
ความพึงพอใจต่อคุณภาพการให้บริการ*		
• ลูกค้าพึงพอใจต่อสินค้าและบริการ RueJai	85%	86%
• ลูกค้าพึงพอใจต่อการบริหารนิติบุคคล (Community Management Satisfaction Index: CMSI)	80%	82%
• ลูกค้าพึงพอใจต่อการบริหารอาคาร (Office Satisfaction Index: OSI)	65%	70%
ค่าวิจัยและพัฒนานวัตกรรมกับผลิตภัณฑ์ เพื่อ Well-being ของผู้อาศัย	-	14 ล้านบาท
ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูล หรือความลับของลูกค้ารั่วไหล	0 กรณี	0 กรณี
การละเมิดกฎหมายด้านการสื่อสารการตลาดอย่างมีนัยสำคัญ	0 กรณี	0 กรณี

หมายเหตุ: *บริษัทได้ปรับเป้าหมายและการวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าต่อคุณภาพสินค้าเป็นคะแนนพึงพอใจมาก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า	ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูลหรือความลับของลูกค้ารั่วไหล	-	2568: ข้อร้องเรียนเป็น ศูนย์
• การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค	การละเมิดกฎหมายด้านการสื่อสารการตลาดอย่างมีนัยสำคัญ	-	2568: 0 กรณี
• การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	ความพึงพอใจต่อคุณภาพสินค้าและบริการ "รู้ใจ"	-	2568: พึงพอใจมาก $\geq 85\%$
• การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	ความพึงพอใจต่อการบริหารนิติบุคคล (Community Management Satisfaction Index: CMSI)	-	2568: พึงพอใจมาก $\geq 80\%$
• การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	ความพึงพอใจต่อการบริหารอาคาร (Office Satisfaction Index: OSI)	-	2568: พึงพอใจมาก $\geq 65\%$

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติในการควบคุมคุณภาพสินค้าและบริการของบริษัท

บริษัทมุ่งมั่นส่งมอบคุณค่า **#SCisQuality** ให้เป็นหัวใจหลักขององค์กรและเป็นสิ่งที่ลูกค้านึกถึงเป็นอันดับแรก โดยบริษัทได้พัฒนามาตรฐานการควบคุมคุณภาพสินค้าและบริการครอบคลุมงานก่อสร้าง งานซ่อม งานบริการก่อน-หลังการขาย และงานบริหารอาคารและนิติบุคคลและทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อติดตามและพัฒนาระบบการธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืนของบริษัท โดยมุ่งเน้นการรักษาคุณภาพงานชิ้นสูงเพื่อลดความกังวลตลอดการอยู่อาศัยและสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ลูกค้าทุกคน

บริษัทได้กำหนดมาตรฐานคุณภาพงานก่อสร้าง งานซ่อม และงานบริการหลังการขายเป็นเช็กลิสต์ในการตรวจรับงานและการทำงานร่วมกันก่อนและระหว่างการทำงาน เพื่อใช้สื่อสารและจัดการอบรมให้แก่ผู้รับเหมา คู่ค้า และพันธมิตรให้เข้าใจร่วมกัน และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้รับมอบงานที่มีคุณภาพสูงจากผู้รับเหมา อันเป็นหัวใจสำคัญของการสร้างคุณค่าของบริษัทสู่ลูกค้า

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะและฝีมือของพนักงาน หัวหน้างาน และแรงงานของผู้รับเหมาเป็นอันดับแรก โดยจัดอบรมเกี่ยวกับกระบวนการทำงานร่วมกันและมาตรฐานคุณภาพงานก่อสร้างและการบริการอย่างมีความเป็นมืออาชีพเป็นประจำทุกปี รวมทั้งเปิดช่องทางให้สามารถเข้าไปเรียนรู้และทบทวนมาตรฐานงานผ่าน SC Quality Check App. แบบออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง โดยมีคลิปสอนมาตรฐานงานกว่า 70 คลิป ครอบคลุมงานที่อาจทำให้เกิด Defect อันดับต้นๆ ในการก่อสร้าง

กระบวนการตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้างและคุณภาพการบริการ

บริษัทดำเนินการประเมินคุณภาพของคู่ค้า (ผู้รับเหมาและผู้จำหน่าย) ทั้งในกระบวนการก่อสร้างและหลังจากก่อสร้าง โดยครอบคลุมประเด็นคุณภาพของการทำงาน การส่งมอบงาน คุณภาพการบริการ และความรวดเร็วในการแก้ปัญหา ซึ่งดำเนินการประเมินโดยวิศวกรประจำโครงการและเจ้าหน้าที่ส่วนกลางด้านบริหารคุณภาพสินค้าของบริษัทเข้าตรวจที่หน้างานและบันทึกผ่านระบบ **SC Quality Control Application (SC-QC App.)** ซึ่งเป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการ โดยฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายควบคุมคุณภาพ คู่ค้า และผู้รับเหมาใช้งานร่วมกันเพื่อให้เกิดการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ ลดข้อผิดพลาดและขั้นตอนในการทำงานที่ซับซ้อน

จากนั้นบริษัทจะรวบรวมข้อมูลเพื่อประเมินผลและแจ้งกับลูกค้าตามลำดับ โดยลูกค้าที่มีคะแนนคุณภาพการทำงานหรือคุณภาพการให้บริการต่ำกว่าเกณฑ์จะต้องชี้แจงและวางแผนพัฒนาคุณภาพ และบริษัทจะดำเนินการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง หากยังไม่สามารถพัฒนาได้ตามเกณฑ์ที่ต้องการ บริษัทจะลดคะแนน Value Score ลง ซึ่งมีผลต่อการเข้าร่วมประมูลและได้รับงานกับบริษัทในอนาคต

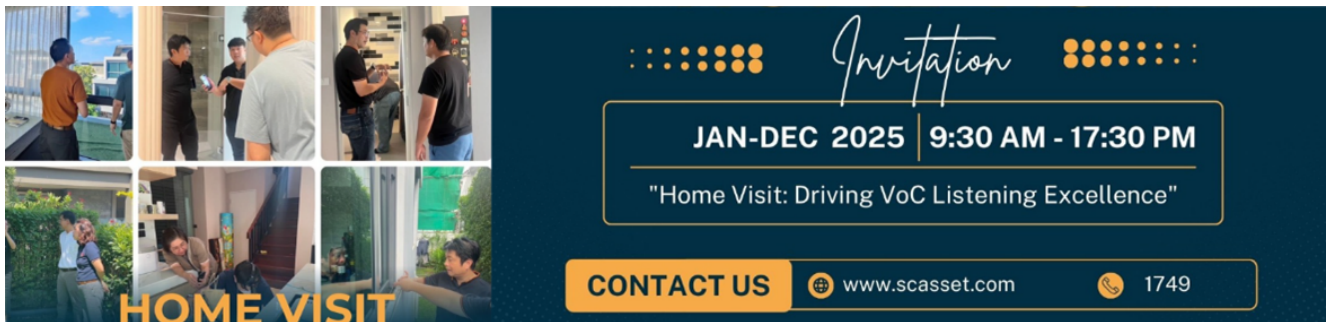
ทั้งนี้ บริษัทได้นำมาตรฐานคุณภาพงานก่อสร้างและงานหลังการขายเป็นตัววัดคุณภาพงาน โดยการตรวจรับงานผู้รับเหมา คู่ค้า และพันธมิตร จะต้องผ่านเกณฑ์มาตรฐาน เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจว่าบริษัทส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพสูง รวมถึงมีการบันทึกภาพการก่อสร้าง สเปกวัสดุต่างๆ ในบ้าน และนำวิดีโอดังกล่าวเป็นข้อมูลให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้ผ่าน RueJai App. ในฟีเจอร์ Check Check และ Home Spec

การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

ภายใต้ภารกิจหลัก "สร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน" ด้วยแนวคิดที่ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer-Centric) บริษัทให้ความสำคัญกับการรับฟังเสียงของลูกค้าและแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอย่างมีคุณค่า เพื่อนำมาพัฒนาสินค้าและคุณภาพงานบริการอย่างต่อเนื่อง โดยเชื่อมั่นว่า "เสียงของลูกค้า" สามารถนำมาเป็นแนวทางที่จะตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้าทุกกลุ่ม สะท้อนถึงการกลับมาซื้อซ้ำ การบอกต่อหรือกล่าวถึงบริษัทในทางที่ดี และทำให้องค์กรสามารถปรับกระบวนการทำงานภายในอย่างเป็นระบบ รวมถึงพัฒนาสินค้าคุณภาพสูงและยกระดับงานบริการเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุด

1. การรับฟังเสียงของลูกค้า

บริษัทรับฟังเสียงของลูกค้าผ่านหลากหลายรูปแบบ เช่น Focus Group และ Contact Centre 1749 ในทุกไตรมาส โดยเฉพาะในปี 2567-2568 บริษัทได้จัดโครงการ **Home Visit** ให้ผู้บริหารระดับกลางถึงระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหารกว่า 60 คน ลงพื้นที่รับฟังเสียงลูกค้าผู้อยู่อาศัยผ่านกิจกรรมตรวจสภาพบ้าน (Safe Your Home) เพื่อทำความเข้าใจการใช้ชีวิต ไลฟ์สไตล์ การใช้พื้นที่ จุดดีและปัญหาการอยู่อาศัย รวมถึงรายการก่อสร้างที่สามารถพัฒนาให้ดีขึ้น กิจกรรมดังกล่าวถือเป็นกลไกสำคัญในการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรและต่อยอดคำนึง Care ทำให้ทีมงานเกิดความเข้าใจและเห็นอกเห็นใจลูกค้าเพิ่มขึ้น (Empathy) โดยเสียงของลูกค้าที่ได้รับนำมาพัฒนาสินค้า บริการ และกระบวนการทำงาน ถือเป็น การเสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีและสร้างความเชื่อมั่นระหว่างองค์กรและลูกค้าในระยะยาว



2. การเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นสร้างความสัมพันธ์ระยะยาวกับลูกค้าผ่าน **"รู้ใจคลับ" (RueJai Club)** ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มบริการที่มีภารกิจ "ช่วยเรื่องบ้าน จัดการเรื่องชีวิต" เพื่อให้สมาชิกมี Worry-Free Home โดย ณ ปี 2568 มีสมาชิกกว่า 29,000 ยูนิท ให้บริการผ่าน RueJai App. ครอบคลุม 2 หมวดหลัก คือ Home Expert (งานตกแต่ง ซ่อมแซม บำรุงรักษา) และ Lifestyle (บริการทำความสะอาด สิทธิพิเศษจากพันธมิตร)

ข้อได้เปรียบคือ "ไม่มีใครรู้เรื่องบ้านดีเท่าคนสร้าง" ประกอบกับความเชื่อมั่นในแบรนด์ SC ลูกค้าสามารถตรวจสอบประวัติการบริการผ่านแอป มีฟีเจอร์ Home Health Check แจ้งเตือนรอบบริการ และมีเจ้าหน้าที่ดูแลแบบ "One Home One Record" พร้อมทำธุรกรรมการเงินได้ทันที บริษัทจัดอบรมพัฒนาฝีมือช่างอย่างสม่ำเสมอ โดยมีความพึงพอใจของลูกค้าที่ให้คะแนน 5 มากกว่าร้อยละ 86 การให้บริการของรู้ใจคลับ เป็นการดูแลสมาชิกในระยะยาวอย่างต่อเนื่อง ช่วยสร้างความสัมพันธ์ที่ดี ส่งเสริมการซื้อซ้ำและการบอกต่อ รวมถึงสร้างสังคมน่าอยู่ให้แก่ลูกบ้าน SC (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน **"รู้ใจคลับ" (RueJai Club)** <https://www.scasset.com/th/ruejaiclub/> และ Facebook: <https://www.facebook.com/RueJaiClubBySCAsset>)



การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

เพื่อสร้างความมั่นใจสูงสุดในยุคดิจิทัล บริษัทมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลและรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าอย่างเคร่งครัดตามข้อกำหนดทางกฎหมาย โดยมีการกำหนดโครงสร้างการเข้าถึงข้อมูลที่ชัดเจนและจำกัดสิทธิ์เฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้อง (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/>)

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลอย่างเคร่งครัด โดยจัดให้มีระบบบริหารจัดการสิทธิ์ของเจ้าของข้อมูลที่สะดวกและเข้าถึงง่าย เพื่อให้ลูกค้าสามารถแจ้งความประสงค์ในการจัดการหรือยกเลิกการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลผ่านช่องทาง **Contact Centre** ได้อย่างรวดเร็ว ทั้งนี้ จากความมุ่งมั่นในการปฏิบัติตามมาตรฐานการคุ้มครองข้อมูลอย่างเข้มงวด ส่งผลให้ในปี 2568 บริษัทไม่พบข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการรั่วไหลของข้อมูลลูกค้า และไม่มีเหตุการณ์ฟ้องร้องที่เป็นนัยสำคัญ เกี่ยวกับการละเมิดสิทธิ์หรือการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียอย่างผิดกฎหมาย ความสำเร็จนี้สะท้อนถึงประสิทธิภาพของระบบการกำกับดูแลและความรับผิดชอบต่อข้อมูลผู้รับบริการในระดับสูงสุด

นวัตกรรมเพื่อสินค้าและบริการคุณภาพสูง ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้อาศัย

บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบและพัฒนากระบวนการดำเนินธุรกิจและผลิตภัณฑ์ของบริษัท เพื่อบรรลุภารกิจที่จะสร้างเข้าวันใหม่ที่ดียิ่งให้กับลูกค้าทุกคน โดยปลูกฝังพนักงานทุกคนในองค์กร ผ่านวัฒนธรรม #SCSkydive ที่ช่วยสนับสนุนให้มีความกล้าคิด กล้าทำสิ่งที่ดี สร้างสรรค์สิ่งใหม่ ที่เกิดจากความเข้าใจในความต้องการของลูกค้า และพร้อมที่จะร่วมมือกันพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการทำงาน การให้บริการ และผลิตภัณฑ์ เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่จะส่งมอบคุณค่าเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยนวัตกรรมใหม่ๆ

กิจกรรมภายในองค์กรเพื่อส่งเสริมนวัตกรรมทั้งภายในกระบวนการทำงานและต่อผลิตภัณฑ์ขององค์กร ภายใต้ โครงการนวัตกรรม SC Evo Innovation 2025

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินโครงการประกวดนวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมภายในองค์กรและยกระดับประสิทธิภาพการทำงานภายใต้ 3 แนวคิดหลัก เพื่อสร้างคุณค่าและประโยชน์ให้กับองค์กร ได้แก่

- Speed Up นวัตกรรมที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพและความรวดเร็วในการทำงาน
- Save Up นวัตกรรมที่ช่วยลดต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน
- Spark Up นวัตกรรมที่เกิดจากการคิดค้นแนวทางใหม่

โดยยกระดับแนวคิดของโครงการ และผสมผสานมิติของ นวัตกรรมด้านเทคโนโลยีและปัญญาประดิษฐ์ (Technology & AI) เข้ากับการพัฒนานวัตกรรมในทุกหมวด เพื่อเปิดโอกาสให้พนักงานนำเทคโนโลยีดิจิทัล เครื่องมืออัตโนมัติ และการประยุกต์ใช้ AI มาเป็นส่วนหนึ่งในการแก้ไขปัญหาและพัฒนากระบวนการทำงานอย่างสร้างสรรค์

ทั้งนี้ มีการส่งผลงานนวัตกรรมเข้าร่วมโครงการรวมทั้งสิ้น 185 นวัตกรรม เพื่อสะท้อนวัฒนธรรมการเรียนรู้ การทดลอง และการพัฒนาอย่างต่อเนื่องภายในองค์กร อีกทั้ง ยังช่วยเสริมสร้างค่านิยม Continuous Improvement ขององค์กร และสนับสนุนการนำเทคโนโลยีและ AI มาใช้ในการยกระดับประสิทธิภาพการทำงานควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าและความสามารถในการแข่งขันขององค์กรในระยะยาว



โครงการร่วมพัฒนานวัตกรรมถังเก็บน้ำ Slim Design กับคู่ค้ารายสำคัญ เพื่อยกระดับการใช้พื้นที่และตอบโจทย์งานดีไซน์ที่เป็นเอกลักษณ์จากการออกแบบที่คำนึงถึงการใช้งานจริง และความแข็งแรงของส่วนต่างๆ ของบ้านที่ลูกค้าจะได้รับ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น บริษัทได้พบประเด็นที่ควรปรับปรุงในการออกแบบสินค้า จากการเลือกใช้ถังเก็บน้ำขนาด 1,500 ลิตรในแบบบ้านแนวราบ ซึ่งพบว่าถังทรงกลม หรือทรงที่มีอยู่ในท้องตลาด มีขนาดที่ไม่ตอบโจทย์พื้นที่ใช้สอย เดินผ่านได้ไม่สะดวกเมื่อใช้งานจริง พื้นที่เข้าไปเซอร์วิสถังถังน้ำมีจำกัด ดังนั้น บริษัทจึงได้นำประเด็นไปพัฒนานวัตกรรมถังเก็บน้ำร่วมกัน (Co-development) กับคู่ค้ารายสำคัญอย่าง บริษัท ธรรมสรณ์ จำกัด หรือผู้ผลิตถังเก็บน้ำแบรนด์ "DOS Life" พัฒนานวัตกรรม โดยบริษัท SC เป็นผู้กำหนดโจทย์ด้านการออกแบบที่ตอบสนองความต้องการและภาพลักษณ์ของแบรนด์ ผสานกับความเชี่ยวชาญด้านวิศวกรรมพอลิเมอร์ของ DOS ในการพัฒนาถังเก็บน้ำรูปทรงเพียวพร้อมระบบกรองในตัว ชูจุดเด่นด้านความปลอดภัยด้วยวัสดุ Food Grade ทึบแสงกันตะไคร่น้ำ และการเชื่อมต่อ PPR (Polypropylene Random Copolymer) ปลอดภัยจากสารระเหย ควบคุมไปกับการผลิตสีเขียวด้วยพลังงานสะอาดและวัสดุรีไซเคิลได้ 100% ตลอดจนผ่านการทดสอบความแข็งแรงของโครงสร้างด้วยเทคนิควิเคราะห์ขั้นสูงแบบ Finite Element Method (FEM) หรือการจำลองการทำงานและตรวจสอบความแข็งแรงของผลิตภัณฑ์ก่อนนำไปผลิตจริง เพื่อตอกย้ำมาตรฐานสูงสุดในทุกมิติ

ผลลัพธ์ที่ได้คือถังเก็บน้ำที่พอมล 30 เซนติเมตร แต่สามารถรับปริมาณน้ำได้ 1,500 ลิตร มีความแข็งแรง ได้มาตรฐานวัสดุของ SC และต้นทุนการจัดซื้อถังเก็บน้ำลดลงร้อยละ 5-7 จากรุ่นก่อนหน้า โดยปี 2568 บริษัทได้นำไปใช้กับผลิตภัณฑ์แล้ว 132 หลังในหลากหลายกลุ่มผลิตภัณฑ์ บ้านแนวราบ คิดเป็นมูลค่าต้นทุนที่ลดได้ประมาณ 200,000 บาท และลูกค้าได้รับพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้นประมาณ 1 ตารางเมตรต่อหลัง ประเมินเป็นมูลค่าเพิ่มจากพื้นที่ใช้สอยที่เพิ่มขึ้นกว่า 5.79 ล้านบาท



หน้าที่ในการดำเนินโครงการฯ ร่วมกัน

SC	คู่ค้า
1. กำหนดโจทย์ความต้องการในเชิงวิศวกรรม สถาปัตย์ สเปกวัสดุ ความสวยงาม เพื่อหาหรือความเป็นไปได้ในการพัฒนาของคู่ค้า	1. นำโจทย์ไปพัฒนาเป็น prototype และนำเสนอความเป็นไปได้ รูปลักษณ์ และรายละเอียดสเปกกับบริษัท
2. สนับสนุนทางเทคนิคและติดตามผลร่วมกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่องตลอดโครงการ	2. ขึ้นแบบตัวอย่างและทดสอบเสมือนใช้งานจริง
3. ปรับมาตรฐานสเปกถังเก็บน้ำ และบรรจุขั้นตอนการติดตั้งที่เหมาะสมในคู่มือการทำงานก่อสร้าง SC	3. ขอมตรฐานรับรองคุณภาพผลิตภัณฑ์ ด้านสุขอนามัย มาตรฐานสิ่งแวดล้อม และฉลากคาร์บอน
4. ขยายผลการใช้ผลิตภัณฑ์ไปยังทุกโครงการในแบรนด์บางกอก บูเลอวาร์ด และสูงกว่า	4. คุมราคาต่อหน่วยให้ถูกลงกว่ารุ่นก่อนหน้า ตามข้อตกลงกับบริษัท

รูปแบบความร่วมมือทางธุรกิจ (Strategic Partnership Model) โครงการนี้เป็นการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานแบบ **"นวัตกรรมเปิด (Open Innovation)"** เพื่อทำให้เกิดการสร้างคุณค่าร่วมกัน ดังนี้

- **Volume Commitment:** SC สนับสนุนคู่ค้าด้วยการการันตีปริมาณสั่งซื้อตามแผนการขยายการใช้งานถังน้ำสเปกเดียวกันนี้ไปยังกลุ่มสินค้าเพิ่มขึ้น (Segment Expansion) ส่งผลให้คู่ค้ามีความมั่นใจในการลงทุนแม่พิมพ์และพัฒนากระบวนการผลิตในระยะยาว ช่วยบริหารจัดการต้นทุนรวมได้อย่างมีประสิทธิภาพ (Cost Effectiveness)
- **Open Innovation Rights & Market Expansion:** บริษัทกำหนดสิทธิ์การจัดจำหน่ายแบบ Exclusive สำหรับโครงการของ SC Asset ในช่วง 1 ปีแรก เพื่อสร้างความแตกต่างและจุดเด่นให้แก่ผลิตภัณฑ์ หลังจากนั้น บริษัทสนับสนุนให้คู่ค้าสามารถนำนวัตกรรมถังเก็บน้ำ Slim Design นี้ไปจัดจำหน่ายให้แก่กลุ่มลูกค้าทั่วไปได้ ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้คู่ค้าเข้าถึงตลาดใหม่ (New Market Segment) และสร้างรายได้เพิ่มขึ้นจากการนำนวัตกรรมที่ร่วมพัฒนามากับบริษัทไปต่อยอดเชิงพาณิชย์

จากการร่วมพัฒนานวัตกรรมนี้ ช่วยให้ลูกค้ามีผลิตภัณฑ์ใหม่ที่มีศักยภาพในการแข่งขันสูง มีเอกลักษณ์และรูปทรงเฉพาะของแบรนด์ โดยมีเป้าหมายปี 2569 (หลังช่วง exclusive กับ SC) ที่จะสร้างรายได้จากการขายผลิตภัณฑ์ดังกล่าว 5,000 ล้านบาท ในปี 2026 หรือคิดเป็นมูลค่าตลาดประมาณ 120 ล้านบาท สะท้อนถึงความสำเร็จในการเติบโตไปพร้อมกับพันธมิตรทางธุรกิจและบริษัท

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทสำรวจและประเมินความพึงพอใจของลูกค้าครอบคลุมทุกธุรกิจและบริการตลอดทั้งปี เพื่อรับคำติชมและข้อเสนอแนะต่อผลิตภัณฑ์และบริการในแต่ละธุรกิจของบริษัท ปี 2568 บริษัทได้ปรับการกำหนดเป้าหมายโดยพิจารณาการส่งมอบสินค้าและบริการคุณภาพสูงที่ลูกค้าให้คะแนนความพึงพอใจมากหรือ 5 คะแนน ซึ่งมีการสำรวจและประเมินดังนี้

- **การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ซื้อสินค้าและบริการผ่าน RueJai App. (RueJai User Satisfaction) :** สอบถามลูกค้าที่ซื้อสินค้าและบริการผ่านแอปพลิเคชัน โดยใช้เกณฑ์คะแนน 1-5 ซึ่งปี 2568 มีสัดส่วนลูกค้าพอใจถึงพอใจมาก อยู่ที่ร้อยละ 86
- **การสำรวจความพึงพอใจต่อการบริการจากทีมบริหารนิเทศ (CMSI-Community Management Satisfaction Index) :** สอบถามลูกค้าในโครงการที่บริษัท SC Able บริหารจัดการชุมชน โดยใช้เกณฑ์คะแนน 1-5 ซึ่งปี 2568 มีสัดส่วนลูกค้าพอใจมาก อยู่ที่ร้อยละ 82
- **การสำรวจการให้บริการของ Contact Centre 1749 :** สอบถามลูกค้าหลังเสร็จสิ้นการให้บริการสายแจ้งซ่อม แนะนำ ร้องเรียน ตลอด 24 ชั่วโมง โดยใช้เกณฑ์คะแนน 1-5 ซึ่งปี 2568 มีสัดส่วนลูกค้าพอใจมาก อยู่ที่ร้อยละ 94
- **การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในการบริหารอาคารเพื่อเช่า :** สอบถามความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการด้านงานช่าง งานดูแลอาคาร แม่บ้าน การประชาสัมพันธ์ และการรักษาความปลอดภัยของอาคาร โดยใช้เกณฑ์คะแนน 1-5 ซึ่งปี 2568 มีสัดส่วนลูกค้าพอใจมาก อยู่ที่ร้อยละ 70

ทั้งนี้ บริษัทได้นำผลที่ได้ไปพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบโต้กับความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ และให้เหมาะกับสังคมผู้สูงอายุทุกช่วงวัย รวมถึงช่วยยกระดับมาตรฐานผลิตภัณฑ์และการบริการให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

การให้ข้อมูลและรับฟังข้อเสนอแนะจากลูกค้าผ่าน Contact Centre 1749 โดยมีจำนวนสายที่ติดต่อรวม 17,186 สาย

ผลการดำเนินงาน	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
สอบถามข้อมูลสินค้าและบริการ	52%	51%	44%
แจ้งใช้บริการ แจ้งซ่อม	39%	40%	47%
ร้องเรียน	3%	3%	3%
ชมเชย/แนะนำสินค้าและบริการ	2%	2%	1%
แจ้งเปลี่ยนข้อมูลส่วนตัว	1%	1%	1%
เรื่องอื่น ๆ	3%	3%	3%
รวม	100%	100%	100%

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

ในฐานะบริษัทพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เราให้ความสำคัญกับการดูแลชุมชนรอบพื้นที่โครงการ โดยเน้นการพัฒนาความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมให้ปลอดภัยและพร้อมใช้งาน เพื่อประโยชน์ของคนในชุมชน สังคม รวมถึงกลุ่มเปราะบางที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียง

แนวทางการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม:

- **โครงการฟื้นฟูพื้นที่ (Regeneration Project):**บริษัทมุ่งเน้นกลยุทธ์การเข้าไปช่วยปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรม หรือพื้นที่ที่สภาพไม่พร้อมใช้งานในชุมชน ให้กลับมามีสภาพที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม เพื่อให้คนในชุมชนสามารถเข้าถึงพื้นที่สาธารณะและมีที่พักอาศัยที่ปลอดภัย
- **การเข้าถึงชุมชนตั้งแต่ระยะเริ่มต้น:**บริษัทมีการสำรวจและพูดคุยกับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการตั้งแต่ช่วงเริ่มเตรียมพื้นที่พัฒนา เพื่อให้ทราบถึงความต้องการและความช่วยเหลือที่จำเป็นในแต่ละพื้นที่
- **การสนับสนุนกลุ่มเปราะบาง:**นอกจากการพัฒนาเชิงกายภาพ บริษัทยังให้ความช่วยเหลือกลุ่มเปราะบางที่ต้องการการสนับสนุนในด้านต่างๆ ตามความเหมาะสม เพื่อช่วยพัฒนาคุณภาพชีวิตและสร้างสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น

แนวทางดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลสังคม โดยใช้ความเชี่ยวชาญของบริษัทในการปรับปรุงพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อชุมชนอย่างยั่งยืน

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

การดำเนินงาน	เป้าหมาย ปี 2568	ผลการดำเนินงาน ปี 2568
การลงทุนเพื่อพัฒนาและสนับสนุนสังคมชุมชน และสิ่งแวดล้อม	-	4.06 ล้านบาท
การสร้างโอกาสในอาชีพ เกิดการจ้างงานผู้พิการ	15 คน	15 คน
จำนวนผู้คนในชุมชนที่ได้รับประโยชน์จากการที่บริษัทเข้าไปช่วยเหลือหรือพัฒนาพื้นที่ของชุมชน/ในชุมชน	10,000 คน	14,500 คน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง	การสร้างโอกาสในอาชีพ เกิดการจ้างงานผู้พิการ	-	2568: 15 คน
• อื่น ๆ : การช่วยเหลือหรือพัฒนาพื้นที่เพื่อประโยชน์แก่คนในชุมชน สังคม	จำนวนผู้คนในชุมชนที่ได้รับประโยชน์จากการที่บริษัทเข้าไปช่วยเหลือหรือพัฒนาพื้นที่ของชุมชน/ในชุมชน	-	2568: 10,000 คน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

การส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ (Empowering People with Disabilities)

บริษัทมุ่งมั่นสร้างโอกาสทางอาชีพและยกระดับคุณภาพชีวิตของคนพิการอย่างเป็นรูปธรรม เพื่อสร้างสังคมที่เท่าเทียมและลดความเหลื่อมล้ำผ่าน 2 กลไกหลัก :

1. **การจ้างงานในห่วงโซ่มูลค่า (Inclusive Value Chain) :** บริษัทบูรณาการการดำเนินงานเข้ากับกระบวนการทางธุรกิจ โดยสนับสนุนการสร้างอาชีพให้ผู้พิการ ร่วมกับ Sandbox Air บริการล้างแอร์โดยช่างผู้พิการทางการได้ยินในหน่วยงานบริการ "รู้ใจ" (ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการได้ใช้ทักษะฝีมือสร้างรายได้ที่มั่นคงและภาคภูมิใจในศักยภาพของตนเอง ปี 2568 ช่างผู้พิการฯ ได้เข้าให้บริการลูกค้ารู้ใจคลับแล้ว 56 หลัง จำนวนกว่า 150 เครื่อง คิดเป็นมูลค่าทางเศรษฐกิจประมาณ 118,000 บาท
 2. **การสนับสนุนผ่านเครือข่ายภาคสังคม :** บริษัทผนึกกำลังร่วมกับมูลนิธิกระจกเงา ในการสนับสนุนการจ้างงานผู้พิการ เพื่อขยายโอกาสการเข้าถึงอาชีพไปยังกลุ่มคนที่ต้องการการสนับสนุนเป็นพิเศษในชุมชน ผ่านโครงการ "จ้างวานข้า" จำนวน 15 คน
- การดำเนินงานดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการเป็นองค์กรที่เติบโตไปพร้อมกับสังคม (Social Inclusion) ซึ่งมีส่วนช่วยสร้างรายได้และเสริมสร้างศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ให้กับคนพิการในสังคมไทยอย่างยั่งยืน

โครงการฟื้นฟูพื้นที่เพื่อสร้างคุณค่าทางสังคม

บริษัทร่วมมือกับภาคีเครือข่ายมูลนิธิไทยคม ฟื้นฟูพื้นที่เก่าไม่ได้ใช้ประโยชน์ ให้กลับมามีชีวิตอีกครั้ง ภายใต้แนวคิด **"The Present Haus"** เพื่อพัฒนา Mindfulness Learning Center สนับสนุนการเรียนรู้ที่เน้นการตื่นรู้จากภายในโดยเฉพาะสำหรับเด็กและเยาวชน ซึ่งเป็นอนาคตของประเทศ โดยพื้นที่ดังกล่าวถูกออกแบบให้เป็นพื้นที่ต้นแบบที่ท่อนแนวคิดการใช้ชีวิตอย่างตื่นรู้อยู่กับปัจจุบัน สัมผัสความเบ่งบานจากภายใน พร้อมร่วมเรียนรู้เพื่อการเติบโตอย่างมีความหมาย โดยเปลี่ยนผ่านพื้นที่ให้กลายเป็นจุดเชื่อมโยงทางสังคมและปัญญาสำหรับเยาวชนและคนในชุมชนย่านราชวิถี

องค์ประกอบสำคัญของโครงการ (Core Components):

- **Heart Quarter (Exhibition & Workshop):** พื้นที่นิทรรศการและกิจกรรมที่ออกแบบมาเพื่อเป็น "พื้นที่ปลดปล่อยทางใจ" ช่วยให้ผู้เข้าใช้บริการได้ฝึกสติ ตระหนักรู้ และสร้างความเข้มแข็งจากภายใน ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญของการพัฒนาทุนมนุษย์อย่างยั่งยืน
- **Head Quarter (Co-stage & Co-working Space):** พื้นที่สร้างสรรค์ที่เน้นการแลกเปลี่ยนแรงบันดาลใจและการเรียนรู้ร่วมกัน (Collaborative Learning) เพื่อสร้างชุมชนแห่งความรู้ที่ช่วยขับเคลื่อนการเปลี่ยนแปลงเชิงบวกในมิติความคิดและจิตใจ
- **The Present Haus Cafe:** โลกฟู้ดสไตล์คาเฟ่ที่ผสมผสานแนวคิดการฝึกสติเข้ากับพื้นที่พักผ่อน เพื่อเป็นจุดพบปะและเชื่อมโยงความสัมพันธ์ของผู้คนในย่านราชวิถี ช่วยเสริมสร้างสุขภาวะทางสังคม (Social Well-being) ในระดับย่าน

โครงการนี้ถือเป็น การสร้างพื้นที่สาธารณะที่มีประโยชน์ต่อการพัฒนาเยาวชนและพลเมือง ให้มีทักษะการปรับตัวและอยู่ร่วมกับผู้อื่นในสังคมได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยคาดว่าจะมีจำนวนผู้คนเข้าใช้พื้นที่ประมาณ 12,000 คนต่อปี



โครงการประสานพลังฟื้นฟูชุมชนผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคใต้

จากสถานการณ์อุทกภัยในพื้นที่ภาคใต้ปี 2568 บริษัทได้ร่วมกับภาคีเครือข่ายภาคสังคม คู่ค้า และพนักงานจิตอาสาของบริษัท เข้าฟื้นฟูคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนผู้ประสบภัยน้ำท่วม โดยเน้นกลุ่มเปราะบางเป็นพิเศษ ห่วงใยสำคัญ ร่วมกับ 2 องค์กรหลัก ดังนี้

1. **สภาภาคใต้ไทย** บริษัทสนับสนุนด้านงบประมาณและบรรเทาทุกข์เร่งด่วน บริษัทผนึกกำลังร่วมกับพันธมิตรและพนักงาน มอบเงินสนับสนุนรวม 500,000 บาท เพื่อกระจายความช่วยเหลืออย่างทั่วถึง สนับสนุนการจัดตั้ง War Room ศูนย์ประสานงานกู้ชีพ การขนย้ายผู้ป่วย และการจัดตั้งพื้นที่พักพิงชั่วคราวครอบคลุม 9 จังหวัด 89 อำเภอ 595 ตำบล ที่ได้รับผลกระทบ



2. มูลนิธิกระจกเงา บริษัทนี้กำลังร่วมกับพันธมิตรและพนักงานจิตอาสา เข้าช่วยฟื้นฟูพื้นที่ที่เกิดความเสียหายจากน้ำท่วมและช่วยเหลือ บังคับพื้นฐานแก่กลุ่มเปราะบาง โดยนำพนักงาน **#SCอาสา** ร่วมจัดอาหารสด อาหารแห้ง ของใช้ส่วนตัว อุปกรณ์ล้างบ้าน และได้รับสนับสนุน วัสดุก่อสร้างที่จำเป็นจากลูกค้าของบริษัท รวบรวมส่งมอบแก่ชุมชนมากกว่า 10 แห่ง ในพื้นที่ประสบอุทกภัย อ.หาดใหญ่ ซึ่งช่วยเหลือได้ มากกว่า 2,000 คน ทั้งนี้ บริษัทยังได้สนับสนุนอาสาสมัครประจำพื้นที่เข้าช่วยทำความสะอาดที่พักอาศัยให้แก่กลุ่มเปราะบาง (ผู้ป่วย คนชรา เด็ก ผู้พิการและครอบครัวยากจน) 144 ครอบครัว เพื่อให้พื้นที่ส่วนรวมและบ้านเรือนกลับมาใช้งานได้ตามปกติ



ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสังคมด้านอื่น ๆ

แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสังคมอื่น ๆ

การจัดการคู่ค้า

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้รับเหมาและคู่ค้า

บริษัทมุ่งเน้นให้ผู้รับเหมาและคู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยคำนึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) สนับสนุนให้มีแนวปฏิบัติด้านการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท และสนับสนุนให้พัฒนาศักยภาพเพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐาน ให้พันธมิตรสามารถสร้างผลงานและผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูง ซึ่งหมายถึงรายได้และสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่จะได้รับจากการร่วมงานกับบริษัท รวมถึงโอกาสที่จะได้รับงานเพิ่มขึ้น สามารถพัฒนาศักยภาพทางการแข่งขันและเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับบริษัท

บริษัทมี “นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า” “นโยบายการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า” และ “นโยบายการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า” ที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อเป็นแนวปฏิบัติของบริษัทต่อพันธมิตรทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม ซึ่งพนักงานทุกคนต้องดำเนินงานตาม “ระเบียบและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง” ของบริษัท ต้องจัดตั้งคณะกรรมการคัดเลือกพิจารณาการเสนอผลงานของคู่ค้าภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับผู้รับเหมาและคู่ค้า

ผู้รับเหมาและคู่ค้ารายใหม่และรายปัจจุบันต้องผ่านการคัดเลือกและพิจารณาการจัดจ้างในโครงการใหม่ ตามนโยบายและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท ครอบคลุมด้านคุณภาพ ประสิทธิภาพ ความเชี่ยวชาญ การปฏิบัติตามกฎหมายด้านธุรกิจหรือมิติเศรษฐกิจ และด้าน ESG คู่ค้าทุกรายต้องผ่านการประเมินความเสี่ยงและประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” “นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า” “นโยบายการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า” “นโยบายการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า” และ “จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า” ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/company-governance/>)

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท

การมีกระบวนการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ดีช่วยให้องค์กรดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง สามารถจัดการต้นทุนการดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการทำให้องค์กรสำเร็จตามกลยุทธ์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ การบริหารการสร้างความคุ้มค่าตลอดห่วงโซ่อุปทานทำให้ธุรกิจสามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็วและเลือกพาร์ทเนอร์ที่จะเติบโตไปด้วยกันได้อย่างยั่งยืน กระบวนการจะช่วยให้องค์กรได้ประเมิน ติดตาม ตรวจสอบ และทบทวนความเสี่ยงตลอดห่วงโซ่อุปทาน ประกอบกับการบริหารต้นทุน เวลาในการส่งมอบตามแผนโครงการ และคุณภาพของสินค้าและบริการที่จะเป็นวัสดุในการก่อสร้างผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด

บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการจัดการห่วงโซ่อุปทาน บนหลักการของคุณภาพของสินค้า ต้นทุนที่แข่งขันได้ และเวลาในการส่งมอบได้ทันตามความต้องการของเป้าหมาย อีกทั้งมุ่งเน้นความโปร่งใสในทุกกระบวนการ ตั้งแต่กระบวนการสรรหา การจัดซื้อจัดจ้าง การประเมินหลังการใช้งาน ไปจนถึงการพัฒนาคุณภาพการส่งมอบงานของคู่ค้า และที่สำคัญส่งเสริมให้คู่ค้าเติบโตอย่างยั่งยืน ครอบคลุมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG) โดยบริษัทเปิดเผยและส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Code of Conduct for Business Partner) และได้สื่อสารให้คู่ค้าทุกรายได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทได้นำจรรยาบรรณธุรกิจฯ มาใช้ในการประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงกับคู่ค้าทั้งรายปัจจุบันและคัดกรองคู่ค้ารายใหม่ทั้งหมด

กลยุทธ์การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท

1.Co-Value Creation	2. Green Collaboration	3. Wellbeing Corporation
บริษัทร่วมมือกับคู่ค้าสร้างในการพัฒนาและออกแบบวัสดุที่มีประสิทธิภาพสูง เพื่อให้สามารถสร้างการแข่งขันในตลาดได้ ทั้งยังส่งมอบคุณค่าของสินค้าที่มีประสิทธิภาพให้กับลูกค้า เช่น การร่วมมือกับคู่ค้าสีทาบ้านในการพัฒนาสีทาบ้านรุ่นพิเศษ ที่ช่วยลดปัญหาจากการใช้งาน และยืดอายุของการใช้งาน	บริษัทร่วมมือกับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการ ผลิตภัณฑ์ และบริการที่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแนวทางสำคัญในการสนับสนุนความยั่งยืนและตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น การสร้างความร่วมมือกับคู่ค้าในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านการทำข้อมูลฐานการปล่อย GHG จากการสร้างสินค้าของบริษัท	บริษัทร่วมมือกับคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจที่ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานของบริษัทและคู่ค้า สร้างความร่วมมือในค่านิยมความปลอดภัยให้การดำเนินงานบนพื้นฐานด้านสิทธิมนุษยชน

เป้าหมายการจัดการคู่ค้า

การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน	เป้าหมาย ปี 2568	ผลลัพธ์ ปี 2568
ลูกค้าได้รับการสื่อสารและรับทราบจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับลูกค้า	100%	100%
ลูกค้ารายใหม่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ	100% ของลูกค้าใหม่ (264 ราย)	100% ของลูกค้าใหม่ (264 ราย)
ลูกค้ารายปัจจุบันได้รับคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ	80% ของมูลค่าจัดซื้อ (184 ราย)	81% ของมูลค่าจัดซื้อ (184 ราย)
ลูกค้าได้รับคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ	444 ราย	444 ราย
ลูกค้ารายสำคัญ (Critical tier-1 & Non tier-1 Supplier) ได้รับการตรวจประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ (On-site Audit)	50 ราย	50 ราย
ลูกค้ารายสำคัญที่บริษัททำธุรกิจโดยตรง (Critical tier-1 Supplier) ได้รับการตรวจประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ (On-site Audit)	48 ราย	48 ราย
ลูกค้ารายสำคัญที่บริษัททำธุรกิจทางอ้อม (Critical Non Tier-1 Supplier) ที่ได้รับการตรวจประเมินด้าน ESG และเศรษฐกิจ (On-site Audit)	2 ราย	2 ราย

การระบุลูกค้ารายสำคัญ

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์ในการระบุลูกค้ารายสำคัญทั้งที่ทำธุรกิจโดยตรง (Critical Tier 1) และไม่ได้ทำธุรกิจโดยตรง (Critical non-Tier 1) กับบริษัท ดังนี้

Critical Tier 1

1. ลูกค้าที่ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรงที่มีมูลค่าการสั่งซื้อตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป
2. ลูกค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ของบริษัทซึ่งมีผลกระทบอย่างมากต่อความได้เปรียบในการแข่งขันด้านคุณภาพและต้นทุน
3. ลูกค้าที่มีน้อยรายหรือไม่สามารถหาสินค้าและบริการรายอื่นมาทดแทนได้
4. ลูกค้าที่มีสัญญาระยะยาวและมีมูลค่าสัญญาเกิน 200 ล้านบาทขึ้นไป

Critical non-Tier 1

1. ลูกค้าที่ไม่ได้ทำธุรกรรมโดยตรงกับบริษัทที่มีปริมาณการซื้อสูงตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป
2. ลูกค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ของบริษัทซึ่งมีผลกระทบอย่างมากต่อความได้เปรียบในการแข่งขันด้านคุณภาพ และต้นทุน
3. ลูกค้าที่มีน้อยรายหรือไม่สามารถหาสินค้าและบริการรายอื่นมาทดแทนได้

จำนวนลูกค้าทั้งหมดในปี 2568	จำนวน (ราย)	สัดส่วน
ลูกค้าทั้งหมดในปี 2568	1,092	100%
ลูกค้ารายใหม่ในปี 2568	264*	24%
ลูกค้ารายสำคัญที่ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัท (Critical -Tier 1)	48	50% ของมูลค่าจัดซื้อ
ลูกค้ารายสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัท (Critical Non-Tier 1)	2	100% ของลูกค้า Critical Non-Tier 1

หมายเหตุ: *ลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากลูกค้ารายเดิมที่ไม่มีการจัดซื้อมากกว่า 3 ปี และได้แจ้งความประสงค์เข้าร่วมประกวดราคาอีกครั้งในปี 2568

การคัดเลือกลูกค้ารายใหม่และรายปัจจุบัน

บริษัทมีกระบวนการคัดเลือกและประเมินคู่ค้าอย่างเป็นระบบ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าห่วงโซ่อุปทานของบริษัทสอดคล้องกับหลักการการเติบโตอย่างยั่งยืน และสามารถส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง กระบวนการประเมินครอบคลุมหลายมิติ ตั้งแต่ด้านยุทธศาสตร์

เช่น การจัดหา ความผันผวนของราคา และการแข่งขันทางธุรกิจ ไปจนถึงการตรวจสอบแหล่งที่มาของวัตถุดิบ โดยบริษัทได้บูรณาการประเด็นด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG) เข้าเป็นส่วนสำคัญของเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้า

เกณฑ์การประเมินคู่ค้า

บริษัทใช้แบบประเมินผู้ขายใหม่ (New Vendor Pre-Qualification Form) และเกณฑ์การประเมินคู่ค้าปัจจุบันที่ครอบคลุม 3 มิติหลัก ดังนี้

1. ด้านเทคนิคและคุณภาพ

- คุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ
- กำลังการผลิตที่เพียงพอต่อความต้องการ
- การพัฒนาศักยภาพและความเชี่ยวชาญของทีมงาน
- ผลงานและประสบการณ์ที่ผ่านมา
- ระยะเวลาการรับประกันสินค้า

2. ด้านความน่าเชื่อถือและชื่อเสียงทางธุรกิจ

- มีสถานะการจดทะเบียนธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมาย
- บริษัทหรือแบรนด์เป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรม
- ไม่มีประวัติด้านลบทางการเงิน
- ไม่มีประวัติการละทิ้งงาน

3. ด้าน ESG

- **สิ่งแวดล้อม (Environmental)** คู่ค้าต้องดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง มีมาตรการป้องกันแก้ไข และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงสนับสนุนนโยบายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- **สังคม (Social)** คู่ค้าต้องดำเนินธุรกิจบนหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนและแรงงาน ไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานที่ผิดกฎหมาย พร้อมทั้งปฏิบัติต่อลูกจ้างและพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน
- **เศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ (Governance and Economic)** คู่ค้าต้องบริหารจัดการองค์กรด้วยหลักธรรมาภิบาล ดำเนินงานอย่างโปร่งใสและสุจริต สามารถตรวจสอบได้ มีนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่ชัดเจน รวมถึงมีนโยบายและแนวปฏิบัติในการขับเคลื่อนความยั่งยืนขององค์กร อาทิ การบริหารความเสี่ยง การสร้างนวัตกรรม และการดูแลลูกค้าหรือผู้บริโภค

รอบระยะเวลาการประเมิน

- **คู่ค้ารายใหม่:** ผ่านการประเมินก่อนการขึ้นทะเบียนเป็นคู่ค้า (Pre-vendor List)
- **คู่ค้าปัจจุบัน:** ได้รับการประเมินซ้ำทุก 3 ปี (Approved Vendor List)

กระบวนการประเมินดังกล่าวช่วยให้บริษัทมั่นใจว่าการดำเนินงานร่วมกับคู่ค้าทั้งรายใหม่และรายปัจจุบันสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสังคมและสิ่งแวดล้อม หากผลการประเมินพบว่าคู่ค้ารายใดมีประเด็นที่มียุทธศาสตร์สำคัญต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในห่วงโซ่อุปทาน บริษัทจะพิจารณาพบทวนการดำเนินงานร่วมกันต่อไป

การคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่และรายปัจจุบัน ปี 2568	จำนวน (ราย)	สัดส่วน
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical tier-1 and Non-Tier 1) ที่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ	50	100% ของคู่ค้า Critical Tier-1 & Non-Tier 1
คู่ค้ารายใหม่ที่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ	264	100% ของคู่ค้ารายใหม่
คู่ค้าทั้งหมดที่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้าน ESG	444	41%* ของคู่ค้าทั้งหมด
คู่ค้าทั้งหมดที่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้านเศรษฐกิจ	1,092	100% ของคู่ค้าทั้งหมด

หมายเหตุ: *คิดเป็น 81% ของมูลค่าจัดซื้อจัดจ้างปี 2568 โดยบริษัทได้ปรับแผนในการคัดเลือกคู่ค้าปัจจุบันด้วยเกณฑ์ด้าน ESG ด้วยการบริหารจัดการคู่ค้าเชิงกลยุทธ์จากมูลค่าการจัดซื้อ เพื่อควบคุมความเสี่ยงในห่วงโซ่อุปทานและสร้างความมั่นใจว่าคู่ค้ากลุ่มหลักปฏิบัติตามมาตรฐานด้านความยั่งยืนของบริษัท

กระบวนการประเมินความเสี่ยงประจำปีและการตรวจประเมินการดำเนินงานด้าน ESG ของคู่ค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกับคู่ค้า เพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขันของห่วงโซ่อุปทานและสร้างสินค้าที่มีคุณภาพสูงภายใต้กรอบจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าของบริษัท โดยได้บูรณาการการประเมินความเสี่ยงและการตรวจประเมินการดำเนินงานด้าน ESG ของคู่ค้าเข้าด้วยกัน ซึ่งดำเนินการเป็นประจำทุกปีตามกระบวนการดังนี้

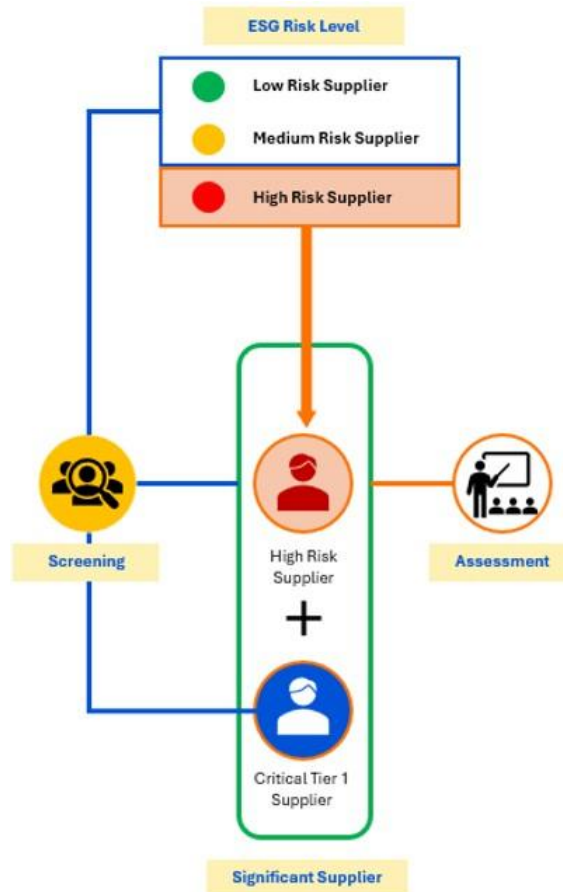
1. การคัดกรองเบื้องต้น (Screening)

คู่ค้าทุกรายต้องทำแบบประเมินตนเองด้าน ESG (Supplier ESG Self-Assessment) ประจำปี เพื่อให้บริษัทสามารถติดตามและประเมินสถานะการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ

2. การประเมินความเสี่ยงจากคู่ค้าประจำปี (Annual Supplier Risk Assessment)

บริษัทประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าโดยใช้เกณฑ์ครอบคลุมทั้งด้านเศรษฐกิจและด้าน ESG ได้แก่ คุณภาพงานและผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้บริษัท รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าของบริษัท จากการประเมินดังกล่าว บริษัทจัดระดับความเสี่ยงของคู่ค้าออกเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

- คู่ค้าที่มีความเสี่ยงต่ำ (Low Risk Supplier)
- คู่ค้าที่มีความเสี่ยงปานกลาง (Medium Risk Supplier)
- คู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูง (High Risk Supplier)



3. การตรวจประเมินการดำเนินงานของคู่ค้าตามระดับความเสี่ยง

บริษัทกำหนดแนวทางการตรวจประเมินและติดตามคู่ค้าแต่ละกลุ่มตามระดับความเสี่ยง ดังนี้

คู่ค้าที่มีความเสี่ยงต่ำและปานกลาง

- นำประเด็นความเสี่ยงมาพัฒนาและหาความร่วมมือกับคู่ค้า
- ดำเนินการตรวจประเมินทุก 3 ปี

คู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูง

- ดำเนินการตรวจประเมินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- ใช้วิธีการประเมินเชิงลึกผ่านการตรวจสอบเอกสาร (Desk Assessment) ด้วยแบบประเมินตนเองและการขอเอกสารประกอบ (Surveyor Quality Assurance หรือ SAQ & Request Document Methodology)
- เข้าตรวจสอบที่สถานประกอบการของคู่ค้า (On-site Audit)

การพัฒนาและติดตามการดำเนินการแก้ไข

หลังจากการตรวจประเมิน บริษัทจะหาหรือผลการตรวจประเมินกับคู่ค้า (Corrective Action Request) เพื่อให้คู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูงจัดทำแผนพัฒนาและแก้ไขประเด็นความเสี่ยงภายในระยะเวลาที่กำหนด (Corrective Action Plan) หากคู่ค้าไม่สามารถดำเนินการแก้ไขได้ตามแผน บริษัทจะพิจารณาชะลอการจัดซื้อจัดจ้าง และอาจพิจารณายกเลิกการจัดซื้อจัดจ้างในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทยังดำเนินงานเชิงรุกเพื่อป้องกันความเสี่ยงและพัฒนาศักยภาพการดำเนินงานด้าน ESG ร่วมกับคู่ค้า (Focus Group and Capacity Building) โดยปรับแนวทางให้เหมาะสมกับลักษณะและความต้องการของคู่ค้าแต่ละกลุ่ม

การประเมินความเสี่ยงจากคู่ค้าและการตรวจประเมินคู่ค้า	จำนวน (ราย)	สัดส่วน
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier-1 and Non Tier-1 Supplier) ที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้า	50	100%
คู่ค้ารายใหม่ที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้า	264	100%
คู่ค้าที่ตรวจประเมินแล้วพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	0	0
คู่ค้าที่ตรวจประเมินแล้วพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบด้านสังคม	0	0
คู่ค้าที่ตรวจประเมินแล้วพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ	0	0
คู่ค้าตรวจประเมินแล้วพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบด้าน ESG และเศรษฐกิจ และสามารถปิดประเด็นความเสี่ยงได้แล้ว	0	100% ของคู่ค้าที่พบประเด็นความเสี่ยง



การลงพื้นที่เพื่อตรวจประเมินการดำเนินงานด้าน ESG และเศรษฐกิจของคู่ค้า (On-site Audit)

โดยผลจากการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG และลงพื้นที่ On-site Audit คู่ค้าในปี 2568 ไม่พบคู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูงด้านเศรษฐกิจและ ESG บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัทอย่างสม่ำเสมอด้วยการพิจารณาจาก การพึ่งพาคู่ค้าน้อยราย ความเสี่ยงต่อการผันผวนของราคาวัสดุ การละทิ้งงานของคู่ค้าจากการปิดกิจการ ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทได้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

1. การเพิ่มสัดส่วนการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างแบบศูนย์กลางจากผู้ผลิตโดยตรง
2. สรรหาคู่ค้าและพันธมิตรที่หลากหลาย เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและลดการพึ่งพาคู่ค้าน้อยราย
3. บริหารต้นทุนและกลยุทธ์การจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญและสรรหาวัสดุคาร์บอนต่ำ

การบริหารความสัมพันธ์และพัฒนาศักยภาพทางธุรกิจร่วมกับคู่ค้า

บริษัทรับฟังความคิดเห็นจากบริษัทผู้รับเหมาและคู่ค้าเพื่อวางแผนการทำงาน ตลอดจนสร้างความเข้าใจร่วมกันและสื่อสารไปยังคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกราย บริษัทได้หารือกับคู่ค้าในรูปแบบกลุ่มย่อยผ่าน Zoom Meeting และการพบปะคู่ค้าทั้งแบบปกติของธุรกิจ แบบการจัดกิจกรรม

ร่วมกัน การเข้าร่วมงานที่จัดขึ้นโดยของคู่ค้าเอง หรือจัดโดยบริษัท และผ่านช่องทางการรับความเห็นและร้องเรียนจำนวน 4 ช่องทาง คือ 1) เว็บไซต์ 2) LINE Official Account 3) Voice of Vendor และ 4) ผ่านตัวแทนบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้รวบรวมประเด็นที่มีความสำคัญและสอดคล้องกับแนวโน้มด้านธุรกิจและ ESG มาพัฒนาศักยภาพร่วมกับคู่ค้า และสื่อสารแนวทางธุรกิจที่บริษัทกำลังดำเนินการใน 2 รูปแบบ ได้แก่

1. **แบบ Focus Group** ได้แก่ การหารือเพื่อพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการที่ดีขึ้น สอดคล้องกับนโยบายการคัดเลือกคู่ค้า และนโยบายที่เกี่ยวข้องในแต่ละอุตสาหกรรม เพื่อมั่นใจว่าห่วงโซ่มูลค่าของบริษัทมีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท รวมถึงเพื่อเป็นการหารือประเด็นที่จะสร้างความร่วมมือระหว่างกันได้ โดยเฉพาะกลุ่มคู่ค้ารายสำคัญที่มีมูลค่าสูง หรือคู่ค้าที่มีศักยภาพสูง ซึ่งปี 2568 บริษัทเน้นการสื่อสารเพื่อพัฒนามิติสิ่งแวดล้อมทั้งในด้านการจัดการและการผลิตสินค้าที่ปล่อยคาร์บอนต่ำลงจากนวัตกรรมสินค้าใหม่ๆ ของผู้ผลิต



การนำประเด็นด้าน ESG ตาม จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) ของบริษัทไปหารือกับคู่ค้าเพื่อรับทราบ

2. การจัด Capacity Building บริษัทให้ความสำคัญกับการเพิ่มสัดส่วนการสร้างผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืน สรรหาผู้ผลิตและคู่ค้าที่มีแนวทางดำเนินงานที่ยั่งยืน และมีนวัตกรรมผลิตสินค้าที่ดีต่อผู้ใช้งานโดยเฉพาะสุขภาพ และสินค้าที่ดีต่อโลก ให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

บริษัทจึงจัดงานสัมมนา **"SCero Together: เปลี่ยนอนาคตก่อสร้างสู่ความยั่งยืน"** ร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจกว่า 100 ราย ประกอบด้วย ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ผู้รับเหมา และสถาบันการเงิน เพื่อสนับสนุนการจัดซื้อสีเขียวและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง ขับเคลื่อนเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 100,000 ตันคาร์บอนฯ เทียบเท่า ภายในปี 2030 ภายในงานได้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นและสร้างความเข้าใจร่วมกันในประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. แลกเปลี่ยนทิศทางกฎหมาย ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. ทิศทางการตลาดสินค้าที่ใส่ใจเรื่องสิ่งแวดล้อม
3. เชิญชวนผู้ผลิตพัฒนาวัสดุเขียวให้มีราคาจับต้องได้และเข้าถึงได้ง่ายขึ้น

บริษัทได้ตั้งเป้าหมายอีกว่า ภายในปี 2026 มากกว่า 95% ของมูลค่าการจัดซื้อทางตรงจะมาจากวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและดีต่อผู้อาศัย เพื่อร่วมกันสร้างอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่ยั่งยืน (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ **"3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม"**)



การจัดซื้อที่สนับสนุนเศรษฐกิจและชุมชนท้องถิ่น

บริษัทให้ความสำคัญกับการสนับสนุนเศรษฐกิจและชุมชนท้องถิ่นผ่านนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างจากผู้ผลิตในประเทศเป็นลำดับแรก โดยในปี 2568 บริษัทมีสัดส่วนการจัดซื้อจัดจ้างจากลูกค้าและผู้ผลิตภายในประเทศร้อยละ 80 ของมูลค่าการจัดซื้อทั้งหมด ซึ่งนอกจากจะช่วยบริษัทลดค่าขนส่งจากผู้ผลิตต่างประเทศแล้ว ยังช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับเศรษฐกิจไทย ลดการพึ่งพาการนำเข้าจากต่างประเทศ และสร้างโอกาสในการพัฒนาศักยภาพผู้ประกอบการไทยให้เติบโตไปพร้อมกับบริษัทอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการช่วยเหลือพันธมิตรของบริษัทให้ดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง เกิดสภาพคล่อง และเติบโตไปพร้อมกันได้ บริษัทกำหนดระยะเวลาการชำระเงินเชื่อการค้า หรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 30 วัน และดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยปี 2568 บริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 30 วัน

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือการก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมในโครงการของบริษัทที่ก่อสร้างและปรับปรุงในปี 2568 (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การรับข้อร้องเรียนด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน” ในข้อมูล “ผลการดำเนินงานด้านสังคม” ปี 2565 – 2568 ที่ <https://www.scasset.com/th/sustainability/sustainability-report/>)

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 20,233 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขาย 18,376 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและ
บริการ 1,126 ล้านบาท รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ 731 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่สำหรับปี
เท่ากับ 1,533 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีโครงการเพื่อขายทั้งหมด 96 โครงการ มูลค่าโครงการรวมเหลือเพื่อขายประมาณ 94,500 ล้านบาท แบ่ง
เป็นโครงการแนวราบ 85 โครงการ และโครงการคอนโดมิเนียม 11 โครงการ

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

2.1.1 รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 20,233 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.34 โดยมีการ
เปลี่ยนแปลงสำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2568	ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	18,376	18,955	(579)	(3)
• โครงการแนวราบ	15,458	16,353	(895)	(5)
• โครงการคอนโดมิเนียม	2,918	2,602	316	12
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,126	1,068	58	5
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	731	279	452	162
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	20,233	20,302	(69)	(0)

- รายได้จากการขายในปี 2568 เป็นจำนวน 18,376 ล้านบาท ลดลง 579 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 3 จากปี 2567
- รายได้จากโครงการแนวราบยังคงเป็นรายได้หลัก โดยรายได้จากการขายโครงการแนวราบในปี 2568 เป็นจำนวน 15,458 ล้านบาท ลด
ลงร้อยละ 5 จากปีก่อน

สัดส่วนรายได้จากการขายในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ เป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2568		ปี 2567		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ						
• บ้านเดี่ยว	15,236	99	16,037	98	(801)	(5)
• ทาวน์เฮ้าส์/อาคารพาณิชย์	222	1	316	2	(94)	(30)
รวม	15,458	100	16,353	100	(895)	(5)

- รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งมาจากโครงการพร้อมโอน 4 โครงการ เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 316 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12

รายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 58 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เดิมโตจากรายได้ค่าเช่าและบริการของคลังสินค้าบางนา กม. 23 รับรู้รายได้แบบเต็มปี และรายได้ค่าบริการหลังการขายที่เพิ่มขึ้นผ่านรู้ใจแอป รายได้ค่าเช่าและบริการของสำนักงานให้เช่าใกล้เคียงกับปีก่อนและยังคงเป็นรายได้หลัก

รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเพิ่มขึ้นจำนวน 452 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 162 เมื่อเทียบกับปีก่อน เพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าบริการนิติบุคคลโครงการและโครงการในกิจการร่วมค้าตามจำนวนโครงการที่รับบริหารงานเพิ่มขึ้น

2.1.2 ต้นทุนจากการดำเนินงาน

ต้นทุนจากการดำเนินงานเท่ากับ 14,281 ล้านบาทและ 14,455 ล้านบาท สำหรับปี 2568 และ ปี 2567 ตามลำดับ ลดลงจำนวน 174 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2568	ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	13,501	13,933	(432)	(3)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	407	392	15	4
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	373	130	243	187
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	14,281	14,455	(174)	(1)

- ต้นทุนขายลดลงจำนวน 432 ล้านบาท ลดลงตามรายได้จากการขายที่ลดลง และมีสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้ลดลงจากปีก่อนเหลือร้อยละ 73.47 จากร้อยละ 73.51
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการ และต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ เพิ่มขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น

2.1.3 ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 1,604 ล้านบาทและ 1,606 ล้านบาทสำหรับปี 2568 และปี 2567 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลงจากปี 2567 จำนวน 2 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 0.12 จากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนกรรมสิทธิ์ที่ลดลงตามรายได้จากการขาย อย่างไรก็ตามการลดลงดังกล่าวถูกชดเชยบางส่วนด้วยค่านายหน้าจากการขายผ่านตัวแทนที่เพิ่มขึ้น

2.1.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 2,212 ล้านบาทและ 2,496 ล้านบาทสำหรับปี 2568 และปี 2567 ตามลำดับ โดยลดลงจากปี 2567 จำนวน 284 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 13

2.1.5 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินจำนวน 400 ล้านบาทและ 379 ล้านบาทสำหรับปี 2568 และปี 2567 ตามลำดับ โดยต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 21 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 5

2.1.6 ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี 2568 เป็นขาดทุน 177 ล้านบาทและปี 2567 เป็นกำไร 172 ล้านบาท ลดลงจากการรับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนจากโครงการของกิจการร่วมค้าที่เพิ่งเริ่มดำเนินงาน และบางโครงการโดยเฉพาะคอนโดมิเนียมยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

2.1.7 กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 73 ล้านบาทและ 178 ล้านบาท สำหรับปี 2568 และปี 2567 ตามลำดับ ลดลงจากปี 2567 จำนวน 105 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 59

2.1.8 กำไรสำหรับปี

ในปี 2568 และปี 2567 บริษัทมีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,533 ล้านบาทและ 1,706 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรสำหรับปีลดลงจากปี 2567 จำนวน 173 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10 สาเหตุหลักมาจากส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า และกำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงตามที่กล่าวข้างต้น

2.2 ความสามารถในการทำกำไร

(หน่วย : ล้านบาท)

	ขายอสังหาริมทรัพย์		ค่าเช่าและบริการ		ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		รวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
รายได้จากการดำเนินงาน	18,375.68	18,955.22	1,126.19	1,068.55	731.34	278.63	20,233.21	20,302.40
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(13,501.27)	(13,933.13)	(406.56)	(392.30)	(372.82)	(129.59)	(14,280.65)	(14,455.01)
กำไรขั้นต้น	4,874.41	5,022.09	719.63	676.25	358.52	149.04	5,952.56	5,847.39
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,202.32)	(3,372.26)	(87.73)	(54.38)	-	-	(3,290.05)	(3,426.64)
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,672.09	1,649.83	631.90	621.87	358.52	149.04	2,662.51	2,420.75
ค่าใช้จ่ายและรายได้อื่นที่ไม่สามารถปันส่วนได้							(360.03)	(675.59)
กำไรจากการดำเนินงานรวม							2,302.48	1,745.16
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	26.53	26.49	63.90	63.29	49.02	53.49	29.42	28.80
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	9.10	8.70	56.11	58.20	49.02	53.49	11.19	8.60

- กำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2568 ของบริษัทสูงกว่าปี 2567 จากธุรกิจให้เช่าและบริการ และที่ปรึกษาและการจัดการ ตามรายได้ที่เพิ่มขึ้น
- อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2568 เท่ากับร้อยละ 29.42 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 สาเหตุหลักจากอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นและธุรกิจให้เช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น
- กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงานสำหรับปี 2568 ของบริษัทสูงกว่าปี 2567 จากทุกกลุ่มธุรกิจ
- อัตรากำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2568 เท่ากับร้อยละ 11.19 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 สาเหตุหลักจากอัตรากำไรจากการดำเนินงานจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักเพิ่มขึ้น รวมถึงจากการจัดการและควบคุมค่าใช้จ่าย

	ปี 2568		ปี 2567		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการดำเนินงาน	20,233	100.00	20,302	100.00	(69)	(0.34)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,533	7.58	1,706	8.40	(173)	(10.14)

- อัตรากำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่ สำหรับปี 2568 เท่ากับร้อยละ 7.58 ลดลงจากปี 2567 สาเหตุหลักเกิดจากการลดลงของกำไรจากการปรับมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

3 การวิเคราะห์ฐานะการเงินสำหรับการเงินรวม ปี 2568 เปรียบเทียบกับปี 2567

3.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 63,955 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 3,303 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 5 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2568	ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,248	1,323	925	70
เงินลงทุนระยะสั้น	1,113	-	1,113	100
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	991	490	502	102
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	41,846	48,687	(6,842)	(14)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	720	430	290	67
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,080	1,002	1,077	107

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจำนวน 925 ล้านบาทและเงินลงทุนระยะสั้นซึ่งเป็นเงินลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้เพิ่มขึ้นจำนวน 1,113 ล้านบาท เกิดจากกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,414 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 803 ล้านบาท และกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 681 ล้านบาท ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 5 ล้านบาท
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 502 ล้านบาท จากการทำสัญญาการบริหารจัดการกับกิจการร่วมค้า และเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการร่วมค้า
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 6,842 ล้านบาท ลดลงจากการสูญเสียอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยกลายเป็นการร่วมค้า
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจำนวน 1,367 ล้านบาท เกิดจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้า

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

- ลูกหนี้การค้าซึ่งเป็นลูกค้าค่าเช่า โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อการค้าแก่ลูกค้าผู้เช่าอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้การค้า-สุทธิ ที่คงค้าง ณ สิ้นปี ทางฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะได้รับชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน
- สินค้าคงเหลือ ทั้งจำนวนคือต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2568 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.45 เท่า โดยมีบ้านและคอนโดมิเนียมพร้อมขายมูลค่ารวม 15,957 ล้านบาท

3.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2568 และ 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 39,175 ล้านบาทและ 43,164 ล้านบาทตามลำดับเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 3,989 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2568	ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	ร้อยละ
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,005	3,403	(2,398)	(70)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11,118	12,741	(1,623)	(13)

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 2,398 ล้านบาท ลดลงจากการสูญเสียอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยกลายเป็นการร่วมค้า
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 1,623 ล้านบาท ลดลงจากการสูญเสียอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยกลายเป็นการร่วมค้า

3.3 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2568 และ 2567 บริษัทมีส่วนของเจ้าของรวมเท่ากับ 24,780 ล้านบาทและ 24,095 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2567 จำนวน 686 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 1,352 ล้านบาท
- การเปลี่ยนแปลงขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ลดลง 144 ล้านบาท จากการแปลงค่าเงินบาทที่ลดลงตามค่าเงินบาทที่แข็งค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาของปี 2568
- เงินปันผลจ่ายระหว่างปีจำนวน 684 ล้านบาท

3.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 48,521 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 19,407 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.50 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 3,361 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสุทธิ 2,038 ล้านบาท จากกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 2,414 ล้านบาท จากกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน
- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 310 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 681 ล้านบาท จากการจ่ายปันผลระหว่างปี
- ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 5 ล้านบาท

สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

ความเพียงพอของสภาพคล่อง

วงเงินกู้คงเหลือ ณ สิ้นปี 2568	หน่วย: ล้านบาท
วงเงินตั๋วแลกเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้	635
วงเงินกู้ธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้	
หมดอายุภายในหนึ่งปี	3,956
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี	19,165
วงเงินหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้จำหน่าย	9,000

สัดส่วนเงินกู้ยืม	ปี 2568	ปี 2567
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ร้อยละ)	30	30
เงินกู้ยืมระยะยาว (ร้อยละ)	70	70
รวม (ร้อยละ)	100	100

ณ สิ้นปี 2568 เงินกู้ยืมของบริษัท ร้อยละ 70 มาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากหุ้นกู้ โดยในระหว่างปี 2568 บริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยหนี้สิน ไม่มีหลักประกันเพิ่มเติมจำนวน 6,000 ล้านบาท เพื่อคืนเงินกู้ที่ครบกำหนด และ ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีหุ้นกู้จำนวน 16,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่เสนอขายในแต่ละครั้ง วงเงินรวมกันไม่เกิน 25,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้จำนวนดังกล่าวมีกำหนดไถ่ถอนในช่วงระหว่างปี 2569-2572 นอกจากนี้อีกส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

- อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 2.50 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนเงินกู้ยืมหมุนเวียนที่ลดลงจากปีก่อน
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 0.22 เท่า เพิ่มขึ้น 0.14 เท่า จากปีก่อนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น

3.5 โครงสร้างเงินทุน

	ปี 2568	ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.59	1.79	(0.21)
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.63	1.77	(0.14)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.17	0.21	(0.04)

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 1.59 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2567 โดยที่เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มบริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามค่านิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดปี 2568
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 1.63 เท่าจากอัตราค่าไถ่ก่อนดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาลดลง และ
- อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ณ สิ้นปี 2568 เท่ากับ 0.17 เท่า ซึ่งอัตราส่วนนี้มีค่าใกล้เคียงกับปีก่อน

ภาระผูกพันด้านหนี้สินและการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล

3.6 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ สิ้นปี 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	ปี 2568	ปี 2567
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	2,674	5,739
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	67	21
รายจ่ายฝ่ายทุนในการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงแรม และคลังสินค้าให้เช่า	-	1,451

ข้อมูลที่เปิดเผยสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วิเคราะห์รายละเอียดการชำระเงินโครงการ ดังนี้

1. รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ชื่อโครงการ		มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		เงินที่ค้างชำระ		จำนวนคงเหลือ ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
			(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
			ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
1	ไนน์ตีไฟว์ อีสต์วัน	594.30	375.30	63.15	375.30	100.00	-	-	219.00	36.85
2	บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.5	2,025.45	2,025.45	100.00	2,025.45	100.00	-	-	0.00	-
3	บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.12	173.75	161.55	92.98	161.55	100.00	-	-	12.20	7.02

4	บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา- ศรีนครินทร์	1,642.45	1,601.90	97.53	1,601.90	100.00	-	-	40.55	2.47
5	บางกอก บูเลอวาร์ด บรมฯ - สาย 4	366.44	272.23	74.29	272.23	100.00	-	-	94.21	25.71
6	บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ-ชัยพฤกษ์	119.41	90.63	75.90	90.63	100.00	-	-	28.78	24.10
7	บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ- ราชพฤกษ์	814.45	814.45	100.00	814.45	100.00	-	-	-	-
8	บางกอก บูเลอวาร์ด งามวงศ์วาน	244.82	180.56	73.75	180.51	99.97	0.05	0.03	64.26	26.25
9	บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 2	240.79	223.99	93.02	223.99	100.00	-	-	16.80	6.98
10	บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-ปิ่น เกล้า	581.25	565.80	97.34	565.80	100.00	-	-	15.45	2.66
11	บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109	792.65	758.35	95.67	758.35	100.00	-	-	34.30	4.33
12	บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา- วัชรพล	1,913.97	1,913.97	100.00	1,913.97	100.00	-	-	0.00	-
13	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางแค	386.28	365.80	94.70	365.80	100.00	-	-	20.48	5.30
14	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	1,190.27	1,155.98	97.12	1,155.98	100.00	-	-	34.29	2.88
15	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ- ราชพฤกษ์	447.91	390.66	87.22	390.66	100.00	-	-	57.25	12.78
16	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ประชาชื่น	624.08	624.08	100.00	624.08	100.00	-	-	0.00	-
17	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ปิ่นเกล้า- บรมฯ	502.29	502.29	100.00	502.29	100.00	-	-	-	-
18	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 2	313.21	249.81	79.76	246.61	98.72	3.20	1.28	63.40	20.24

19	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 5	414.01	414.01	100.00	414.01	100.00	-	-	-	-
20	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา- พระยาสุเรนทร์	232.90	128.28	55.08	128.28	100.00	-	-	104.62	44.92
21	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา- วัชรพล	608.15	608.15	100.00	608.15	100.00	-	-	-	-
22	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร-ปิ่น เกล้า	443.55	443.55	100.00	443.55	100.00	-	-	0.00	-
23	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เวสต์ เกต	735.11	722.11	98.23	722.11	100.00	-	-	13.00	1.77
24	บางกอก บูเลอวาร์ด ติวานนท์-ดอนเมือง	73.00	35.20	48.22	35.20	100.00	-	-	37.80	51.78
25	บางกอก บูเลอวาร์ด ติวานนท์-รังสิต	884.78	848.85	95.94	848.85	100.00	-	-	35.93	4.06
26	บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี-พหลฯ	1,684.36	1,638.57	97.28	1,638.57	100.00	-	-	45.79	2.72
27	บางกอก บูเลอวาร์ด พอส วิภาวดี-พหลฯ	79.30	16.33	20.59	16.33	100.00	-	-	62.97	79.41
28	บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	1,719.91	1,719.90	100.00	1,719.90	100.00	-	-	0.01	-
29	บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต สเตชั่น	172.27	172.27	100.00	172.27	100.00	-	-	-	-
30	บูเลอวาร์ด ทิศานี ชะอำ-หัวหิน	883.93	872.94	98.76	872.94	100.00	-	-	10.99	1.24
31	คอนนาเซอร์	1,837.01	1,837.01	100.00	1,728.51	94.09	108.50	5.91	-	-
32	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด บรมราช ชนนี	259.15	66.15	25.53	66.15	100.00	-	-	193.00	74.47
33	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด บางนา กม.15	371.07	331.17	89.25	331.17	100.00	-	-	39.90	10.75
34	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด ดอนเมือง- แจ้งวัฒนะ	412.50	412.50	100.00	412.50	100.00	-	-	-	-

35	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ- ราชพฤกษ์	1,191.03	1,131.04	94.96	1,131.04	100.00	-	-	59.99	5.04
36	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด กรุงเทพกรีฑา	1,882.05	1,822.05	96.81	1,822.05	100.00	-	-	60.00	3.19
37	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด ปิ่นเกล้า- บรมฯ	150.10	150.10	100.00	150.10	100.00	-	-	-	-
38	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด ปิ่นเกล้า- กาญจนาฯ	2,045.00	1,803.60	88.20	1,800.70	99.84	2.90	0.16	241.40	11.80
39	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด เพชรเกษม- กาญจนา	852.87	781.87	91.68	780.77	99.86	1.10	0.14	71.00	8.32
40	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	1,384.00	1,384.00	100.00	1,384.00	100.00	-	-	-	-
41	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด รามอินทรา-เกษตร นวมินทร์	986.75	887.55	89.95	887.55	100.00	-	-	99.20	10.05
42	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด ราชพฤกษ์- ปิ่นเกล้า	1,882.40	1,746.84	92.80	1,746.84	100.00	-	-	135.56	7.20
43	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด สเตต บางนา	648.57	552.68	85.22	552.68	100.00	-	-	95.89	14.78
44	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด สุขสวัสดิ์- พระราม3	1,734.51	1,294.90	74.66	1,288.35	99.49	6.55	0.51	439.61	25.34
45	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด ณ อุทยาน	299.20	299.20	100.00	299.20	100.00	-	-	-	-
46	แกรนด์ บางกอก บู เลอวาร์ด ยาร์ด บางนา	612.47	552.67	90.24	552.67	100.00	-	-	59.80	9.76
47	เดอะ เจนทรี คัลทิวา ร์ พระราม 9	254.40	204.43	80.36	204.43	100.00	-	-	49.97	19.64

48	เดอะ เจนทรี เกษตร-นวมินทร์	1,325.36	1,300.67	98.14	1,300.67	100.00	-	-	24.69	1.86
49	เดอะ เจนทรี สุขุมวิท-บางนา	584.80	584.80	100.00	584.80	100.00	-	-	-	-
50	แมทเทอร์ งามวงศ์วาน	216.02	146.04	67.60	146.04	100.00	-	-	69.98	32.40
51	เพฟ บางนา	1,553.54	1,543.10	99.33	1,543.10	100.00	-	-	10.44	0.67
52	เพฟ กาญจนนา- ราชพฤกษ์	255.49	234.65	91.84	234.65	100.00	-	-	20.84	8.16
53	เพฟ มอเตอร์เวย์- ฉะเชิงเทรา	726.39	709.73	97.71	709.73	100.00	-	-	16.66	2.29
54	เพฟ เพชรเกษม- สาย4	1,055.74	1,047.87	99.25	1,047.87	100.00	-	-	7.87	0.75
55	เพฟ รังสิต- วิภาวดี	817.96	807.53	98.72	807.53	100.00	-	-	10.43	1.28
56	ชั้นเล เรสซิเดนเซส	250.00	250.00	100.00	250.00	100.00	-	-	-	-
57	วี คอมพาวด์ บางนา	658.64	644.06	97.79	644.06	100.00	-	-	14.58	2.21
58	วี คอมพาวด์ บางนา- ศรีนครินทร์	425.35	418.66	98.43	418.66	100.00	-	-	6.69	1.57
59	วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์-345	177.78	168.15	94.58	168.15	100.00	-	-	9.63	5.42
60	วี คอมพาวด์ รังสิต- วิภาวดี	576.33	565.62	98.14	565.62	100.00	-	-	10.71	1.86
61	วี คอมพาวด์ ติวานนท์-รังสิต	1,445.56	1,445.56	100.00	1,445.56	100.00	-	-		-
62	วี คอมพาวด์ ติวานนท์ รังสิต เน็กซ์	417.30	408.63	97.92	408.63	100.00	-	-	8.67	2.08
63	เวนวิ โพล์ แจ้งวัฒนะ	1,701.07	1,701.07	100.00	1,701.07	100.00	-	-	0.00	-
64	เวนวิ โพล์ ติวานนท์-รังสิต	1,627.07	1,627.07	100.00	1,627.07	100.00	-	-		-
65	เวนวิ ไอดี เพชรเกษม 81	320.35	312.66	97.60	312.66	100.00	-	-	7.69	2.40
66	เวนวิ ไอดี มอเตอร์เวย์- พระราม9	808.23	781.21	96.66	781.21	100.00	-	-	27.02	3.34

67	เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า- กาญจนาฯ	190.63	156.23	81.95	156.23	100.00	-	-	34.40	18.05
68	เวนิวไอดี พหลโยธิน-รังสิต	854.20	818.47	95.82	818.47	100.00	-	-	35.73	4.18
69	เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า-ศาลายา	1,115.80	1,083.81	97.13	1,083.81	100.00	-	-	31.99	2.87
70	เวนิว ไอดี ราชพฤกษ์-345	209.35	184.86	88.30	184.86	100.00	-	-	24.49	11.70
71	เวนิว ไอดี รามอินทรา- มีนบุรี	244.46	223.22	91.31	223.22	100.00	-	-	21.24	8.69
72	เวนิว ไอดี รังสิต- ปทุมธานี	554.92	549.98	99.11	549.98	100.00	-	-	4.94	0.89
73	เวนิว ไอดี วิทยาดี- พหลฯ	896.82	888.18	99.04	888.18	100.00	-	-	8.64	0.96
74	เวนิว ไอดี เวสต์ เกต	1,305.21	1,290.24	98.85	1,290.24	100.00	-	-	14.97	1.15
75	เวนิว ฟอรัม บางนา- ศรีวารี	208.36	133.40	64.02	133.40	100.00	-	-	74.96	35.98
76	เวนิว ฟอรัม พระราม 5	188.50	65.70	34.85	65.70	100.00	-	-	122.80	65.15
77	เวนิว พอร์เทรต ดอนเมือง- แจ้งวัฒนะ	153.32	117.48	76.62	117.48	100.00	-	-	35.84	23.38
78	เวนิว พอร์เทรต เวสต์เกต	243.20	238.29	97.98	238.29	100.00	-	-	4.91	2.02
79	เวิร์ฟ รามคำแหง- วงแหวน	663.44	655.25	98.77	655.25	100.00	-	-	8.19	1.23
80	เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	558.39	548.62	98.25	548.62	100.00	-	-	9.77	1.75
81	เวิร์คเพลส รามอินทรา- พระยาสุเรนทร์	46.08	25.55	55.45	25.55	100.00	-	-	20.53	44.55
82	โค๊ปป์ เกษตร- ศรีปทุม	1,378.24	486.11	35.27	478.82	98.50	7.29	1.50	892.13	64.73
83	โค๊ปป์ ลาดพร้าว- สุทธิสาร	574.09	17.19	2.99	16.86	98.08	0.33	1.92	556.90	97.01
84	โค๊ปป์ รัชดา- พระราม 9	5,904.00	1,012.41	17.15	988.12	97.60	24.29	2.40	4,891.59	82.85

85	เรฟเฟอร์เรนซ์ เกษตร ดิสทริค	1,207.29	58.06	4.81	51.09	87.99	6.97	12.01	1,149.23	95.19
86	เรฟเฟอร์เรนซ์ เอกรมัย	2,791.91	498.70	17.86	486.41	97.54	12.29	2.46	2,293.21	82.14
87	เรฟเฟอร์เรนซ์ สาทร-วงเวียน ใหญ่	2,570.17	2,339.46	91.02	2,337.33	99.91	2.13	0.09	230.71	8.98
88	สติลล์ สุขุมวิท 20	3,272.93	42.08	1.29	42.08	-	-	-	3,230.85	98.71
89	สโคป หลังสวน	8,630.53	8,472.93	98.17	8,472.93	100.00	-	-	157.60	1.83
90	สโคป พร้อมศรี	837.21	829.14	99.04	829.14	100.00	-	-	8.07	0.96
91	สโคป ทองหล่อ	1,246.96	1,246.96	100.00	1,246.96	100.00	-	-	-	-
92	ซี เรียวเตอร์ ราไว	141.76	24.29	17.13	24.29	100.00	-	-	117.47	82.87
รวม		88,638.87	71,854.41	81.06	71,678.81	99.76	175.60	0.24	16,784.46	18.94

หมายเหตุ ตัวเลขยอดค้างชำระดังกล่าว เป็นยอดลูกค้าที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และอยู่ในระหว่างการชำระเงินงวด แต่เมื่อถึงกำหนดชำระเงินงวดแล้วยังไม่ชำระ

2. รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ชื่อโครงการ		เงินค้ำชำระสะสม		ค้ำชำระ 1-3 เดือน		ค้ำชำระ 4-6 เดือน		ค้ำชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
		จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท
1	บางกอก บูเลอวาร์ด งามวงศ์วาน	1	50,000.00	1	50,000.00	-	-	-	-
2	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 2	2	3,200,000.00	1	100,000.00	1	3,100,000.00	-	-
3	คอนนาเซอรั	1	108,500,000.00	-	-	1	108,500,000.00	-	-
4	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	1	2,900,300.00	1	2,900,300.00	-	-	-	-
5	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม-กาญจนาฯ	1	1,100,000.00	1	1,100,000.00	-	-	-	-
6	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขสวัสดิ์-พระราม 3	2	6,559,160.00	2	6,559,160.00	-	-	-	-
7	โค้บบ์ เกษตร-ศรีปทุม	122	7,293,400.00	49	995,700.00	14	506,500.00	59	5,791,200.00
8	โค้บบ์ ลาดพร้าว-สุทธิสาร	36	335,911.00	36	335,911.00	-	-	-	-
9	โค้บบ์ รัชดา-พระราม 9	261	24,279,008.00	81	2,078,048.00	37	1,207,125.00	143	20,993,835.00
10	เรฟเฟอเรนซ์ เกษตร ดิสทริค	77	6,973,520.00	43	2,212,690.00	29	2,597,900.00	5	2,162,930.00
11	เรฟเฟอเรนซ์ เอกมัย	58	12,280,200.00	28	1,400,500.00	6	797,100.00	24	10,082,600.00
12	เรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่	6	2,126,854.00	2	1,049,680.00	3	996,079.00	1	81,095.00
รวม		568	175,598,353.00	245	18,781,989.00	91	117,704,704.00	232	39,111,660.00

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : มี

เงินหรือไม่

บริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่ได้แจ้งไว้ได้หรือไม่ : ดำรงไว้ได้

ตลอดอายุของหุ้นกู้ ผู้ออกหุ้นกู้จะดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ณ วันสิ้นงวดบัญชีรายไตรมาสในแต่ละไตรมาสของผู้ออกหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้ที่ได้ผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้ว เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ทั้งนี้ โดยที่

“หนี้สิน” หมายถึง จำนวนเงินกู้ยืมทุกประเภทที่มีภาระดอกเบี้ย และรวมถึงตราสารหนี้ทุกประเภท ทั้งนี้ไม่รวมถึงหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (Perpetual Bond) ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

“ส่วนของผู้ถือหุ้น” หมายถึง จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยนับรวมทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยด้วย

“งบการเงินรวม” หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ถือหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แล้ว

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยและเหตุการณ์สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการดำเนินงานในอนาคต ประกอบด้วยปัจจัยโครงสร้างทางเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศที่ส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจโดยรวม โดยเฉพาะระดับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้สถาบันการเงินใช้ความระมัดระวังอย่างเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทำให้อัตราการอนุมัติสินเชื่อลดลงและระยะเวลาการปิดการขายยาวนานขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อยอดขายและการรับรู้รายได้ โดยเฉพาะในกลุ่มโครงการที่มีราคาขาย 3-10 ล้านบาทซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากนโยบายสินเชื่อมากที่สุด นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ปรับลดลงอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทยที่ยังคงระมัดระวัง รวมถึงความผันผวนของเศรษฐกิจโลกที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนวัสดุก่อสร้างนำเข้าและอัตราแลกเปลี่ยน ล้วนส่งผลต่อกำลัังซื้อของผู้บริโภคและอัตรากำไรขั้นต้นของบริษัท ทั้งนี้ นโยบายการกำกับดูแลของธนาคารแห่งประเทศไทยที่มุ่งเน้นการลดสัดส่วนหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ยังคงส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ซึ่งอาจกระทบต่อกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและสภาพคล่องของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้เตรียมความพร้อมและปรับกลยุทธ์อย่างรอบคอบภายใต้แนวทาง "Reform to Perform: Thriving for Good" โดยมุ่งเน้นการสร้างพอร์ตธุรกิจที่สมดุลผ่าน 3 Engine of Growth ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เน้นกลุ่มเป้าหมายที่มีศักยภาพ อสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้ประจำที่เสริมความมั่นคงทางการเงิน และธุรกิจใหม่ที่ขยายโอกาสการเติบโต เพื่อลดการพึ่งพารายได้จากธุรกิจเดียวและกระจายความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคู่ไปกับการปรับโครงสร้างต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพื่อเพิ่มความสามารถในการทำกำไร การบริหารจัดการสถานะทางการเงินให้มั่นคงผ่านการควบคุมอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และการเสริมสร้างสภาพคล่องทางการเงินอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินงานอย่างมั่นคง เติบโตอย่างยั่งยืน และสร้างคุณค่าที่ดีให้กับผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมในระยะยาว

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	2,037,669.52	1,323,188.68	2,247,701.10
เงินลงทุนระยะสั้น - สุทธิ (พันบาท)	0.00	0.00	1,113,240.46
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (พันบาท)	0.00	0.00	1,113,240.46
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (พันบาท)	170,850.14	489,720.82	991,272.35
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ (พันบาท)	30,610.00	430,333.00	720,296.40
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	30,610.00	430,333.00	720,296.40
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	46,245,719.35	48,687,390.65	41,845,749.33

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	46,245,719.35	48,687,390.65	41,845,749.33
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	1,926,294.63	2,008,780.26	1,602,458.96
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ สินทรัพย์ (พันบาท)	1,853,878.99	1,923,858.45	1,469,124.34
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	72,415.64	84,921.81	133,334.62
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	50,411,143.64	52,939,413.41	48,520,718.60
เงินลงทุนระยะยาว - สุทธิ (พันบาท)	233,853.47	283,411.14	292,328.52
เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัด มูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน (พันบาท)	217,425.03	257,727.06	266,614.44
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	16,428.44	25,714.08	25,714.08
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม และการร่วมค้า ที่บันทึกโดย วิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ (พันบาท)	564,516.45	1,393,302.64	1,339,526.19

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินลงทุนในการร่วมค้า (พันบาท)	564,516.44	1,393,302.65	1,339,526.19
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ย ค้างรับ - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	443,219.00	1,002,439.00	2,079,869.00
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (พันบาท)	443,219.00	1,002,439.00	2,079,869.00
สินทรัพย์อนุพันธ์ - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	53,046.91	56,753.49	36,497.34
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการ พัฒนา (พันบาท)	231,412.86	231,412.86	231,412.86
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (พันบาท)	9,111,596.43	9,565,036.71	9,676,479.75
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	1,849,044.20	1,111,325.09	1,083,538.74
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (พันบาท)	738,747.73	140,742.89	153,423.37
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	127,360.11	141,628.89	148,158.17
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	22,535.66	77,959.66	81,865.48

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	101,237.69	314,614.81	311,369.11
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	13,476,570.50	14,318,627.19	15,434,468.53
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	63,887,714.14	67,258,040.60	63,955,187.13
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	9,931,299.35	4,835,948.36	4,874,207.20
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	1,419,120.27	3,402,893.27	1,004,780.66
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - หมุนเวียน (พันบาท)	2,230,849.44	1,897,005.18	1,892,737.50
ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	8,055,818.20	10,294,377.44	9,726,847.18
สถาบันการเงิน (พันบาท)	3,455,818.20	4,294,377.44	3,656,847.18
หุ้นกู้ (พันบาท)	4,600,000.00	6,000,000.00	6,070,000.00
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่ารับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	842,957.30	1,386,155.88	1,278,226.36

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	842,957.30	1,386,155.88	1,278,226.36
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	8,274.34	10,108.15	15,994.92
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (พันบาท)	160,945.39	42,466.52	75,850.70
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	517,970.84	548,100.56	538,325.07
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	23,167,235.13	22,417,055.36	19,406,969.59
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	15,234,196.96	18,446,441.40	17,350,224.99
สถาบันการเงิน (พันบาท)	5,034,196.96	8,446,441.40	7,460,731.59
หุ้นกู้ (พันบาท)	10,200,000.00	10,000,000.00	9,889,493.40
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	349,638.81	353,702.73	354,108.24
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	599,583.30	554,916.85	543,958.27
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	599,583.30	554,916.85	543,958.27

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่า รับล่วงหน้า - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	196,692.00	196,677.74	181,625.00
ค่าเช่ารับล่วงหน้า (พันบาท)	196,692.00	196,677.74	181,625.00
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ พนักงาน - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	341,983.36	361,874.68	450,351.40
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	732,119.27	823,425.19	869,951.22
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	14,228.81	9,413.29	17,924.14
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	17,468,442.51	20,746,451.88	19,768,143.26
รวมหนี้สิน (พันบาท)	40,635,677.64	43,163,507.24	39,175,112.85
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	4,379,332.01	4,379,332.01	4,529,559.51
หุ้นสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	4,379,332.01	4,379,332.01	4,529,559.51
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	4,272,851.31	4,277,213.39	4,277,263.40
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	4,272,851.31	4,277,213.39	4,277,263.40

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	507,128.30	515,184.24	515,247.24
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	18,286,248.13	19,093,602.95	19,877,325.01
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	437,933.20	437,933.20	452,956.20
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	437,933.20	437,933.20	452,956.20
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร (พันบาท)	17,848,314.93	18,655,669.75	19,424,368.81
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	161,409.73	161,895.55	17,878.85
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน (พันบาท)	51,557.88	62,195.68	48,839.42
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (พันบาท)	9,173.52	16,602.03	16,602.03
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการทำสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากกระแสเงินสด (พันบาท)	42,324.00	45,533.29	32,177.03

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทย่อย (พันบาท)	60.36	60.36	60.36
ส่วนของทุนที่เกิดจากรายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (พันบาท)	65,764.29	67,447.19	69,960.36
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น (พันบาท)	942.87	0.00	0.00
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน (พันบาท)	43,144.69	32,252.68	(100,920.93)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	23,227,637.47	24,047,896.13	24,687,714.50
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (พันบาท)	24,399.04	46,637.23	92,359.78
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	23,252,036.50	24,094,533.36	24,780,074.28
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	63,887,714.14	67,258,040.60	63,955,187.13

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินงานธุรกิจ (พันบาท)	24,487,092.73	20,302,404.28	20,233,211.82
รายได้จากการขาย (พันบาท)	23,369,527.88	18,955,223.69	18,375,677.43
รายได้จากการให้เช่าและ บริการ (พันบาท)	977,432.91	1,068,548.84	1,126,189.89
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการ จัดการ (พันบาท)	140,131.94	278,631.75	731,344.50
รายได้อื่น (พันบาท)	195,708.30	343,000.61	342,332.61
รวมรายได้ (พันบาท)	24,682,801.03	20,645,404.89	20,575,544.43
ต้นทุน (พันบาท)	16,600,576.48	14,455,014.51	14,280,656.17
ต้นทุนขาย (พันบาท)	16,163,769.47	13,933,125.70	13,501,272.43
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ (พันบาท)	367,433.33	392,298.92	406,562.75

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ (พันบาท)	69,373.68	129,589.89	372,820.99
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	4,456,424.02	4,102,227.34	3,815,616.24
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	1,803,366.19	1,605,643.61	1,603,565.25
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	2,653,057.83	2,496,583.73	2,212,050.99
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	54,333.26	171,851.95	(176,794.82)
กำไร (ขาดทุน) อื่น (พันบาท)	(116,521.41)	177,957.23	72,964.34
กำไร (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (พันบาท)	(116,521.41)	177,957.23	72,964.34
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (พันบาท)	3,563,612.38	2,437,972.22	2,375,441.54
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	382,521.89	379,154.26	399,768.31
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	656,178.91	331,055.64	411,849.13

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	2,524,911.58	1,727,762.32	1,563,824.10
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า ยุติธรรมเครื่องมือที่ใช้สำหรับการ ป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด (พันบาท)	(19,793.55)	3,209.28	(13,356.26)
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่าทางการเงิน (พันบาท)	(32,320.55)	(10,892.01)	(133,173.60)
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่า เงินลงทุนในตราสารทุนด้วยมูลค่า ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ อื่น (พันบาท)	0.00	9,285.64	0.00
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณ การตามหลักคณิตศาสตร์ประกัน ภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ พนักงาน (พันบาท)	0.00	0.00	(81,273.64)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัด ประเภทรายการใหม่เข้าไปใน กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง (พันบาท)	0.00	(1,857.13)	16,254.73
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษี (พันบาท)	(52,114.10)	(254.21)	(211,548.77)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับ งวด (พันบาท)	2,472,797.48	1,727,508.10	1,352,275.33

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	2,482,269.96	1,705,524.13	1,532,695.57
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม (พันบาท)	42,641.62	22,238.19	31,128.53
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัท ใหญ่ (พันบาท)	2,430,155.86	1,705,269.91	1,321,552.76
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ส่วนได้เสียที่ ไม่มีอำนาจควบคุม (พันบาท)	42,641.62	22,238.19	30,722.57
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (พันบาท)	0.58230	0.39880	0.35830
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาท/หุ้น) (พันบาท)	0.57990	0.39870	0.35830

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และ/หรือ ภาษีเงินได้ (พันบาท)	3,563,612.38	2,437,972.22	2,375,441.54
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	147,325.25	152,190.33	134,683.35
ค่าเสื่อมราคา (พันบาท)	120,322.51	126,713.11	110,549.40
ค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	27,002.74	25,477.22	24,133.95
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	2,420.00	1,300.00	52,108.10
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	(68,716.08)	(190,413.54)	170,739.75
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ (พันบาท)	3,347.12	1,682.90	2,513.17
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (พันบาท)	0.00	(1,757.92)	0.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
(กำไร) ขาดทุนจากการขายเงิน ลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการรวมค่า (พันบาท)	(96,541.37)	(244,403.23)	(167,593.47)
(กำไร) ขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของ สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (พันบาท)	116,521.41	(182,608.85)	(72,964.34)
(กำไร) ขาดทุนจากการ เปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงิน ลงทุน (พันบาท)	61.67	(2,630.70)	(1,220.20)
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	27,682.09	6,938.37	6,319.25
(กำไร) ขาดทุนจากการขาย สินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	27,682.09	6,938.37	6,319.25
(โอนกลับ) ขาดทุนจากการด้อยค่า ของสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	1,277.90	1,000.00	291.96
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	(36,271.99)	(52,371.17)	(110,798.36)
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	(36,271.99)	(52,371.17)	(110,798.37)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	41,975.72	45,308.36	48,820.22

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	(30,708.47)	5,696.31	18,259.16
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การ ดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (พันบาท)	3,671,985.63	1,977,903.08	2,456,600.12
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่ม ขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(39,047.00)	(274,545.23)	(468,718.90)
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(2,179,280.25)	(369,689.76)	2,445,743.50
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(1,461,308.55)	(905,526.11)	(115,990.11)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่ม ขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(418,076.01)	1,983,773.00	(154,422.66)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(111,064.56)	(432,672.99)	88,140.53
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์ พนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	(1,951.25)	(25,417.04)	(41,617.14)
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลด ลง) (พันบาท)	134,817.13	523,832.08	(120,693.60)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	(403,924.86)	2,477,657.03	4,089,041.74
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	(1,059,110.47)	(1,746,725.20)	(1,357,778.42)
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	(631,583.51)	(413,652.60)	(316,951.61)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	(2,094,618.84)	317,279.23	2,414,311.72
เงินลงทุนระยะสั้น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	0.00	0.00	(1,112,797.64)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุน (พันบาท)	(119,784.96)	(41,017.96)	(25,829.61)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (พันบาท)	211,541.37	1,166,892.98	1,023,478.56
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (พันบาท)	(52,982.99)	(117,498.78)	(54,349.99)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืม (พันบาท)	(473,829.00)	(1,527,952.00)	(741,902.00)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	(30,610.00)	(841,232.00)	(571,822.00)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืม ระยะสั้น - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	(30,610.00)	(841,232.00)	(571,822.00)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืม ระยะยาว (พันบาท)	(443,219.00)	(686,720.00)	(170,080.00)
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืม ระยะยาว - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	(443,219.00)	(686,720.00)	(170,080.00)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืม (พันบาท)	0.00	617,009.00	453,728.60
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะ สั้น (พันบาท)	0.00	489,509.00	359,888.60
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืม ระยะสั้น - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	0.00	489,509.00	359,888.60
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะ ยาว (พันบาท)	0.00	127,500.00	93,840.00
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืม ระยะยาว - บุคคลหรือ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	0.00	127,500.00	93,840.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	29,069.25	1,312.42	989.72
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	2,069.25	1,312.42	989.63
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พันบาท)	27,000.00	0.00	0.09
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ ถาวร (พันบาท)	(1,809,397.43)	(644,945.18)	(385,596.05)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	(339,032.05)	(255,709.29)	(151,128.91)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	(32,159.81)	(40,232.28)	(30,520.48)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พันบาท)	(1,438,205.58)	(348,897.67)	(203,946.66)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (พันบาท)	0.00	(105.95)	0.00
รับเงินปันผล (พันบาท)	51,942.00	47,672.90	9,461.18
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	23,489.98	8,045.72	29,367.81
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(2,139,951.79)	(490,480.91)	(803,449.42)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	4,181,740.35	(5,095,351.00)	104,351.61
เงินสตรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	9,647,852.00	9,070,425.00	7,317,959.67
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	9,647,852.00	9,070,425.00	7,317,959.67
เงินสตรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	9,647,852.00	9,070,425.00	7,317,959.67
เงินสตรจ่ายชำระเงินกู้ยืม (พันบาท)	(11,792,384.05)	(4,815,843.28)	(7,250,612.54)
เงินสตรจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	(11,792,384.05)	(4,815,843.28)	(7,250,612.54)
เงินสตรจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว - สถาบันการเงิน (พันบาท)	(11,792,384.05)	(4,815,843.28)	(7,250,612.54)
เงินสตรจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (พันบาท)	(14,695.86)	(11,795.60)	(128,423.22)
เงินสตรับจากตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	5,700,000.00	5,800,000.00	6,000,000.00

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม	งบรวม	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดจ่ายชำระตราสารหนี้ที่ออก (พันบาท)	(2,650,000.00)	(4,600,000.00)	(6,040,506.60)
เงินสดรับจากการจำหน่ายตราสาร ทุน (พันบาท)	127,213.88	11,475.16	113.00
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้น (พันบาท)	942.87	0.00	0.00
จ่ายเงินปันผล (พันบาท)	(1,066,590.04)	(898,169.31)	(684,229.00)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	4,134,079.15	(539,259.03)	(681,347.08)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	(100,491.98)	(712,460.71)	929,515.21
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจาก การแปลงค่างบการเงิน (พันบาท)	(1,954.06)	(2,020.13)	(5,002.79)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ต้นงวด (พันบาท)	2,140,115.56	2,037,669.52	1,323,188.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้น งวด (พันบาท)	2,037,669.52	1,323,188.68	2,247,701.10

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.18	2.36	2.50
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.10	0.08	0.22
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	-0.09	0.01	0.12
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	921.62	620.66	414.72
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	0.39	0.58	0.88
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	0.28	0.24	0.82
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	1,303.57	1,520.83	445.12
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	2.40	1.14	0.45
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	152.08	320.18	811.11
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	9.12	5.33	10.19
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	40.02	68.48	35.82
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	1,263.95	1,452.94	776.17
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	32.21	28.80	29.42

	2566	2567	2568
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	14.01	8.60	11.19
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	-60.38	18.64	104.86
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	10.21	8.23	7.60
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	11.23	7.30	6.29
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.75	1.79	1.59
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	3.63	1.77	1.63
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (interest bearing debt to EBITDA ratio) (เท่า)	7.66	10.59	13.26
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.24	0.21	0.17
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	44.35	43.08	48.98
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	4.16	2.63	2.38
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	150.81	124.53	152.90
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.41	0.32	0.31

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก

แขวง/ตำบล : ดินแดง

เขต/อำเภอ : ดินแดง

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000

โทรสาร : 02-009-9991

ชื่อผู้แทนผู้ถือหุ้น : ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 209 เคเคพี ทาวเวอร์ สุขุมวิท 21 (อโศก)

แขวง/ตำบล : คลองเตยเหนือ

เขต/อำเภอ : วัฒนา

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10110

โทรศัพท์ : 02-165-5555

ชื่อผู้แทนผู้ถือหุ้น : ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 1222 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่ -
พระรามที่ 3

แขวง/ตำบล : บางโพงพาง

เขต/อำเภอ : ยานนาวา

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10120

โทรศัพท์ : 1572

นายทะเบียนหุ้นกู้

ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 44 ถ.หลังสวน

แขวง/ตำบล : ลุมพินี

เขต/อำเภอ : ปทุมวัน

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10330

โทรศัพท์ : 0-2638-8000, 0-2626-7000

โทรสาร : 0-2657-3333

ชื่อนายทะเบียนหุ้นกู้ : ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 3000 ถ.พหลโยธิน

แขวง/ตำบล : จอมพล

เขต/อำเภอ : จตุจักร

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10900

โทรศัพท์ : 0-2299-1111

โทรสาร : 0-2990-6010

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 7, 11,
13-16 ถนนสาทรใต้

แขวง/ตำบล : แขวงทุ่งมหาเมฆ

เขต/อำเภอ : เขตสาทร

จังหวัด : กรุงเทพมหานคร

รหัสไปรษณีย์ : 10120

โทรศัพท์ : +66 2844 1000

โทรสาร : +66 2286 5050

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว สกุนา แยมสกุล

เลขที่ใบอนุญาต : 4906

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย ไพบูล ตันกุล

เลขที่ใบอนุญาต : 4298

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว สีนสิริ ทังสมบัติ

เลขที่ใบอนุญาต : 7352

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : มี

รายละเอียดข้อพิพาททางกฎหมาย

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
2566	ข้อคดี คดีแพ่ง โจทก์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จำเลย นายศรายุทธ รัตนพันธ์ นางสาวลัดฟ้า รัตนพันธ์	
	ข้อพิพาทที่ 1 <u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u> วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : ธ.ค. 2569 <u>อธิบายข้อพิพาท</u>	อยู่ระหว่างดำเนินการ

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>บริษัทเป็นโจทก์ฟ้องนายศรายุทธ รัตนพันธ์ จำเลยที่ 1 และนางสาวลัดฟ้า รัตนพันธ์ จำเลยที่ 2 ในคดีผิดสัญญากู้ยืมเงิน เรียกค่าเสียหาย จำนวน 22,265,205 บาท เนื่องจากจำเลยทั้งสองได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทฯ จำนวน 20,000,000 บาท เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 เพื่อการรวบรวมที่ดินนำมาเสนอขายให้แก่บริษัทฯ โดยจำเลยทั้งสองตกลงคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้แก่บริษัทฯ ในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แต่ปรากฏว่า เมื่อถึงกำหนดการชำระเงินกู้คืน จำเลยทั้งสองผิดนัดชำระเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยคืนให้แก่บริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ยื่นฟ้องจำเลยทั้งสองต่อศาลแพ่ง</p> <p>ซึ่งต่อมา เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 จำเลยทั้งสอง ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้งบริษัทฯ โดยกล่าวอ้างว่า สัญญากู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นนิติกรรมอำพราง จึงฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายและค่าขาดผลประโยชน์จากบริษัทฯ รวมเป็นเงินจำนวน 1,503,426,434.20 บาท และเมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษาคัดสินคดีข้อพิพาทดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยพิพากษาให้จำเลยร่วมกันชดเชยเงินจำนวน 20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 6 ต่อปีให้แก่ บริษัทฯ และยกฟ้องแย้งจำเลยทั้งสองทั้งหมดแล้ว ต่อมา จำเลยได้ยื่นคำร้องอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2568 ศาลอุทธรณ์ได้มีคำสั่งยกคำร้องจำเลยและจำหน่ายคดีออกจากสารบบความศาลอุทธรณ์แล้ว</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>คดีอยู่ระหว่างจำเลยยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาคำสั่งของศาลอุทธรณ์ ที่ไม่รับอุทธรณ์</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p>	

ปีเหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
	<p>ในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีคดีพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้งไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์)</p> <p>นอกจากนี้ บริษัทไม่มีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการจ้างแรงงาน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน และการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญแต่ประการใด</p>	

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : มี

สถาบันการเงินที่ 1

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 44 ถ.หลังสวน ลุมพินี ปทุมวัน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 0-2638-8000, 0-2626-7000

สถาบันการเงินที่ 2

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 400/22 ถ.พหลโยธิน สามเสนใน พญาไท จังหวัด
กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ : 0-2273-1050-55, 0-2273-1060-4,
0-2273-1073-6

สถาบันการเงินที่ 3

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 3000 ถ.พหลโยธิน จอมพล จตุจักร จังหวัดกรุงเทพมหานคร
10900
โทรศัพท์ : 0-2299-1111

สถาบันการเงินที่ 4

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
ข้อมูลสถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : 209 เคเคพี ทาวเวอร์ สุขุมวิท 21 (อโศก) คลองเตยเหนือ
วัฒนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 02-165-5555

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีเนื้อหาและสาระสำคัญต่างๆ สอดคล้องตามหลัก การกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัท จดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางการกำกับดูแลของหน่วย งานที่เกี่ยวข้อง และหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) เพื่อให้การกำกับดูแลกิจการของ บริษัทเกิดการพัฒนาให้สามารถเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล โดยได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท ผ่านช่อง ทางหลากหลาย เช่น ผ่านอีเมลภายในองค์กร หลักสูตร e-learning และประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับทราบและ ถิ่นปฏิบัติตาม อีกทั้งยังเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทและประชาชนทั่วไปได้รับทราบนโยบายฯ ดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้ศึกษาและรับทราบด้วย

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อนักที่ มีกลไกการ ควบคุม การถ่วงดุลอำนาจ และกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งนำพาความ สำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้บรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี 8 หลัก ตามคู่มือ CG Code ของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบในฐานะผู้นำและผู้ขับเคลื่อนองค์กร โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการ กำหนดกลยุทธ์และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอันสามารถสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. การสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากรขององค์กร
5. การส่งเสริมวัฒนธรรมและการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบเพื่อสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าทางธุรกิจควบคู่ไป กับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมรวมทั้งกำกับดูแลความเสี่ยง และเป้าหมายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในระดับองค์กร
6. ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น
7. การเปิดเผยสารสนเทศอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลาแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
8. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ด้วยเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมโปร่งใส และสามารถตรวจ สอบได้จะส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายของการเป็นองค์กรที่เติบโตอย่างยั่งยืนได้ คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดจรรยาบรรณ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และแนวปฏิบัติต่างๆ เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อบรรจุฐานการปฏิบัติงานแก่บุคลากรของบริษัท และบริษัท ย่อย โดยบริษัทได้กำหนดหมวดหมู่ของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยแบ่งออกเป็น 4 หมวด ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน
2. การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
3. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
4. ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้น มีบทบาทสำคัญในการเป็นผู้นำองค์กรที่มีหน้าที่บริหารกิจการให้เป็น ไปเพื่อประโยชน์ที่ดีของผู้ถือหุ้น ควบคู่กับการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกรอบของกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและมติคณะกรรมการ นอกจากนี้ยังมีบทบาทสำคัญในการพิจารณาและให้ความเห็นชอบในการกำหนดนโยบาย กลยุทธ์ วิสัยทัศน์ ทิศทางการบริหารจัดการ เป้าหมายทางการเงิน และงบประมาณขององค์กร พร้อมทั้งติดตาม ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานให้สอดคล้องกับแผนที่วางไว้โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของผู้ถือหุ้นภายใต้มาตรฐานจริยธรรมด้วยความสุจริตและความระมัดระวัง ตลอดจนการดูแลผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมประเด็นสำคัญทั้งในด้านการสรรหากรรมการ องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท คุณสมบัติของกรรมการ วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท บทบาทของประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทในการดำรงตำแหน่งของกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย การประชุม คณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการใหญ่ การอบรมและพัฒนาความรู้ กรรมการแผนการสืบทอดตำแหน่ง การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการและกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบ ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้งด้านประวัติการศึกษา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ทักษะและความรู้ ตามนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ของบริษัท ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความจำเป็นในคุณสมบัติทักษะทางวิชาชีพและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของกรรมการที่บริษัทยังขาดอยู่ ตามตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณีบริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการ โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง”

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสโดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสบการณ์ ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อมุ่งเน้นให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
2. ค่าตอบแทนกรรมการแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ เบี้ยประชุมรายเดือน เงินเดือน เบี้ยประชุม และโบนัส โดยไม่มีค่าตอบแทนอื่น ๆ โดยมีอัตราค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง ดังนี้

ตำแหน่ง	ประเภท	อัตราค่าตอบแทน
ประธานกรรมการบริษัท	: เบี้ยประชุมรายเดือน : โบนัส : ค่าตอบแทน/สิทธิประโยชน์อื่น ๆ	150,000 บาท/เดือน ตามวงเงินที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ ไม่มี
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	: เงินเดือน : เบี้ยประชุมกรรมการ : โบนัส : ค่าตอบแทน/สิทธิประโยชน์อื่น ๆ	30,000 บาท/เดือน 25,000 บาท/ครั้ง ตามวงเงินที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ ไม่มี
กรรมการ	: เบี้ยประชุมกรรมการ : โบนัส : ค่าตอบแทน/สิทธิประโยชน์อื่น ๆ	25,000 บาท/ครั้ง ตามวงเงินที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ ไม่มี

หมายเหตุ : ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

3. กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตราค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย ดังนี้

ตำแหน่ง	ประเภท	อัตราค่าตอบแทน
ประธานกรรมการชุดย่อย	: เบี้ยประชุมกรรมการ : โบนัส : ค่าตอบแทน/สิทธิประโยชน์อื่น ๆ	30,000 บาท/ครั้ง ตามวงเงินที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ ไม่มี
กรรมการชุดย่อย	: เบี้ยประชุมกรรมการ : ค่าตอบแทน/สิทธิประโยชน์อื่น ๆ	25,000 บาท/ครั้ง ไม่มี

ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และมีการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหาร เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ ภารกิจ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ ทิศทาง พร้อมแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ พร้อมทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร (Monitoring) โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบ เพื่อเป็นการถ่วงดุลการทำงานของฝ่ายบริหาร และกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้ถือหุ้น (รายละเอียดแสดงเพิ่มเติมในหัวข้อ “การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ”)

การพัฒนากรรมการ

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในกรณีที่กรรมการเข้าใหม่ บริษัทกำหนดให้กรรมการเข้าใหม่ทุกคนต้องได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อีกทั้งยังจัดให้มีการเสริมสร้างองค์ความรู้ใหม่ ๆ ให้กับกรรมการทุกคน ทั้งในแง่ของภาวะอุตสาหกรรมแข่งขัน เทคโนโลยี นวัตกรรม เพื่อช่วยสนับสนุนการทำงานของกรรมการให้มีประสิทธิภาพ โดยมีหัวข้อการปฐมนิเทศในเรื่องต่าง ๆ เช่น ธุรกิจของบริษัท แผนการดำเนินงาน เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท รวมถึงโครงสร้างองค์กรและการถือหุ้น การบริหารจัดการ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ปรัชญา จรรยาบรรณ การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โครงการต่าง ๆ ของบริษัทในปัจจุบัน และที่ผ่านมา ผลการดำเนินการในปัจจุบัน พร้อมพากรรมการเข้าเยี่ยมชมโครงการ เป็นต้น

การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทและคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานทั้งภายในและภายนอกอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มความรู้ในการบริหารจัดการ เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ

ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรอิสระต่าง ๆ รวมทั้งหลักสูตรอื่นที่จัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้ในการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็น 3 ลักษณะ คือ

- (1) การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ
- (2) การประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งแบ่งออกเป็น การประเมินตนเอง และการประเมินกรรมการท่านอื่น
- (3) การประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อย

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลเพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด
2. เลขานุการบริษัทจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวนทั้ง 4 แบบ ให้กรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยแบ่งเป็น แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
3. หลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี
4. เลขานุการบริษัทรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งแรกของปี เพื่อดำเนินการปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. เกณฑ์การประเมินคะแนนเป็นดังนี้

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

2. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- (3) การประชุมคณะกรรมการ
- (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วยหัวข้อ พิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

- (1) ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง สามารถอธิบายการตัดสินใจได้
- (2) ความรับผิดชอบต่อหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ
- (3) การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และสามารถมีคำอธิบายได้
- (4) มีความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูล
- (5) มีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว

(6) การมีจริยธรรม/จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

4. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนจะต้องประเมินกรรมการบริษัทท่านอื่นเป็นรายบุคคลครบทุกคนในคณะกรรมการ ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 9 หัวข้อ ได้แก่

- (1) ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี
- (2) การให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ไม่ขัดต่อหลักการปฏิบัติที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- (3) การแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่าง ๆ
- (4) การให้ข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการ
- (5) มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยให้ข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นที่นำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องและเสมอภาค
- (6) กรรมการไม่เข้าประชุมในวาระนั้น หรืองดออกเสียง กรณีที่อยู่ในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (7) ศึกษาข้อมูล ระเบียบวาระการประชุมที่จัดส่งให้ล่วงหน้าก่อนการประชุม
- (8) เข้าร่วมประชุมตามเวลาที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ หากมีความจำเป็นจะขอลาการประชุมต่อประธานกรรมการล่วงหน้า
- (9) การให้เกียรติและเคารพสิทธิกรรมการท่านอื่น

5. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้มีการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะของบริษัท เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย บริษัทใช้กระบวนการและหลักเกณฑ์การประเมินเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท เป็นแบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ทั้ง 5 คณะ

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารปีละ 2 ครั้ง เพื่อให้ทราบถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และนำผลประเมินดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนประจำปี และค่าตอบแทนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. คณะอนุกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารประกอบด้วย
 - ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
 - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
 - ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. เมื่อคณะอนุกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นจะเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาว่าค่าตอบแทนเป็นตัวแทน และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. จัดให้มีการประเมินปีละ 2 ครั้ง คือครั้งที่ 1 ณ วันที่ 30 มิถุนายนและครั้งที่ 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 6 หมวด ดังนี้

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

การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลที่ ทำให้สามารถควบคุม กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และจัดให้มีมาตรการที่เพียงพอและเหมาะสมในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเพื่อให้บริษัทได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น อันสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ ในการกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Perating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
2. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อยบริษัทร่วมปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายอื่นที่สอดคล้องกับบริษัท

3. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งสามารถใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในการพิจารณาออกเสียงลงมติในการประชุมเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติและการบริหารจัดการทั่วไป
4. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องกำกับดูแลให้การเข้าทำรายการหรือดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบ / อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวในการทำรายการนั้น
 - การเพิ่มทุน / ลดทุนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น
 - บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
 - รายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
 - รายการอื่นใดที่มีใช้ธุรกิจปกติซึ่งมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
5. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องรับผิดชอบให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่น ๆ ที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ
6. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องดูแลรับผิดชอบให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ เป็นไปตามนโยบายบริษัท
7. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายเดียวกับบริษัท

นโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทุน อันเข้าลักษณะเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน หรือการค้ำประกันสินเชื่อให้แก่บริษัทอื่น ๆ ทั่วไป เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยของบริษัท หรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมทุนที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นตามสัญญาร่วมทุน

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่น ๆ ในทุกกรณี

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการและกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบ ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้งด้านประวัติการศึกษา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ทักษะและความรู้ ตามนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ของบริษัท ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความจำเป็นในคุณสมบัติทักษะทางวิชาชีพและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของกรรมการที่บริษัทยังขาดอยู่ ตามตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณีบริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการ

หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน www.scasset.com
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติลักษณะเฉพาะของบุคคล เพื่อสรรหาและคัดเลือกเสนอชื่อเป็นกรรมการ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดองค์ประกอบของความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ ตลอดจนคำนึงถึงความรู้ ความชำนาญที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ โดยใช้ตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ

กระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการ

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในหลายช่องทาง รวมถึงใช้ฐานข้อมูลกรรมการอาชีพในทำเนียบ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการใหม่ หรือพิจารณากรรมการรายเดิม เพื่อเสนอให้ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกผู้ที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบรายชื่อกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติต่อไป

การสรรหากรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารระดับสูง

● การสรรหากรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาตามหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยในขั้นตอนการสรรหาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาก่อนกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี รวมถึงสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้ เพื่อเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมดังกล่าว พร้อมเหตุผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป โดยหลักเกณฑ์การสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีดังนี้

1. คุณสมบัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีทักษะ ประสบการณ์ในการบริหารจัดการบริษัท และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยไม่มีการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ เป็นต้น
2. มีภาวะความเป็นผู้นำ มีวิสัยทัศน์กว้างไกล มีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ
3. มีประวัติการทำงานที่โปร่งใส ไม่เป็นบุคคลที่ถูกขึ้นบัญชีดำ (Blacklist) จากองค์กรใดๆ รวมถึง สำนักงาน ก.ล.ต. หรือเคยถูกตัดสินในความผิดอาญา รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

● การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลภายในบริษัทที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับงานที่ต้องรับผิดชอบในสายงานนั้น ๆ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถสรรหาบุคคลภายในที่เหมาะสมได้ ก็จะพิจารณาสรรหาจากบุคคลภายนอก โดยจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรเช่นกัน และเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน และ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาอนุมัติ

นโยบายการประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการประชุมคณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ โดยบริษัทมีหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเรื่องการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้

1. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปีเป็นอย่างน้อย (อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง) เพื่อให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการ ฝ่ายบริหารจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบ
2. กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีไว้ล่วงหน้า โดยจะแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้าตั้งแต่ปลายปีก่อนการประชุมในปัดต่อไป เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และจะเผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
3. กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและสำคัญยิ่ง แต่ไม่ควรน้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี
4. ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน โดยที่องค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
5. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการและเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมได้โดยผ่านเลขานุการบริษัท
6. ประธานกรรมการบริษัทจะดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น กำหนดให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลทางเอกสาร และบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และผ่านการรับรองจากคณะกรรมการทุกครั้ง
7. กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด กรรมการคนนั้นจะออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาได้อย่างอิสระ

8. กำหนดให้ผู้บริหารระดับสูง หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม

9. กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองโดยไม่มีผู้บริหาร ตามความจำเป็น อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมปีละไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง โดยในปี 2568 มีการประชุมระหว่างกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารทั้งสิ้น 7 ครั้ง

10. จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบให้แก่กรรมการทุกคนได้รับล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ในรูปแบบเอกสารปกติ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาเพียงพอศึกษาการระดมความเห็นกรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน

11. กำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่บันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการที่มีเนื้อหาและสาระสำคัญครบถ้วน ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม

นโยบายเกี่ยวกับการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ มีการประชุมระหว่างกันเอง โดยไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารและฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ รวมถึงการบริหารจัดการที่อยู่ในความสนใจ และภายหลังการประชุมเลขานุการที่ประชุมจะส่งสรุปผลการประชุมและข้อเสนอแนะแก่กรรมการบริษัท กรรมการผู้อำนวยการ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณา และ/หรือดำเนินการตามมติหรือข้อเสนอแนะ และเลขานุการที่ประชุมจะติดตามความคืบหน้าเพื่อรายงานต่อที่ประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต่อไป

นโยบายการให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงแจ้งการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทล่วงหน้า

สืบเนื่องจาก พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ.6/2567 เรื่องการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ได้กำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชี ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยข้อมูลการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียนของตนเอง คู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันด้วยกันฉันทามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ รวมถึงนิติบุคคลซึ่งบุคคลดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิ ออกเสียงทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น (กรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และบุคคลที่เกี่ยวข้อง) ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ผ่านระบบ Online ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ทำรายการ หรือเมื่อครบกำหนดตามประกาศ สจ.6/2567 ดังนั้น คณะ กรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทไว้ ดังนี้

1. ให้กรรมการและผู้บริหารลำดับ 4 รายแรก แจ้งต่อเลขานุการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขาย เพื่อให้เลขานุการบริษัทช่วยอำนวยความสะดวกในการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และภายหลังจากนั้นให้กรรมการและผู้บริหารลำดับ 4 รายแรก รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวต่อที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกไตรมาส
2. ให้กรรมการและผู้บริหารลำดับ 4 รายแรก จัดส่งสำเนารายงานตามข้อ 7(1) ให้แก่เลขานุการบริษัทในวันเดียวกันกับที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาคู่สมรสของกรรมการ และผู้บริหารมีการได้มา / ซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท (รายละเอียดแสดงเพิ่มเติมในหมวด นโยบายการป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน)

นโยบายการแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการมีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

เรื่องที่คณะกรรมการดูแลให้มีการดำเนินการ

- การกำหนดวัตถุประสงค์หลัก เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องมือจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักขององค์กร

เรื่องที่คณะกรรมการพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายใน
- การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนา และงบประมาณ เช่น นโยบายและแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินการ

- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการบริหารการเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการไม่ร่วมดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงาน ที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว
- การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และไม่
เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่าย
บริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย การติดตาม และการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหาร
ออกจากกันอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดนโยบาย ติดตาม กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของ
บริษัทเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ตลอดจนให้การสนับสนุนและคำแนะนำในการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยไม่ก้าวล่วงงานอันเป็น
ภาระความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร นอกจากนั้น ในการทำธุรกรรมใดที่มีความเกี่ยวข้องระหว่างประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้า
หน้าที่บริหาร (CEO) บริษัทมีนโยบายกำหนดห้ามมิให้กรรมการผู้มีส่วนได้เสียเข้ามีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติ โดยจะแต่งตั้งกรรมการอิสระ
คนอื่นทำหน้าที่แทนประธานกรรมการบริษัทในธุรกรรมนั้น
ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดและแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ออกจากกันอย่างชัดเจน
ดังนี้

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

- กำกับดูแลการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมี
ประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการลงมติในแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยเฉพาะวาระการ
พิจารณาที่มีนัยสำคัญ ตลอดจนจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้มีส่วนร่วมในการอภิปรายในประเด็นสำคัญ
โดยใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างมีอิสระ
- กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลัก
ของบริษัท
- กำกับ ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ
ที่ดี
- กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
บริษัท
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร
จัดการ

ณ ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

- ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารของบริษัท โดยรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร
ในการดำเนินกิจการและบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุ
วัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
- กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร
และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของ
บริษัทที่กำหนด
- พิจารณาใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและบริหารความเสี่ยง
- ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์ และแผนธุรกิจที่วางไว้
และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

ณ ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

นโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และในปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ ความเป็นอิสระในการมอบหมายนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงาน

การจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ (ผู้บริหารสูงสุด) จะดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท ให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ ในการเป็นกรรมการ ดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท ทั้งนี้ ต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการสนับสนุนแนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดี และส่งเสริมการ สร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่อย่างสูงสุด บริษัทจึงกำหนดนโยบายให้กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท (ผู้บริหารสูงสุด) ต้องไม่ดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ รวมกันเกินกว่า 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น และต้องแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบทุกครั้ง ในกรณีที่มีความประสงค์จะเข้าดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นๆ ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัทไม่ได้ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกินกว่า 5 แห่ง

นโยบายการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ

บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 และข้อบังคับของบริษัท กำหนดไว้ คือ กรรมการจำนวนหนึ่งในสามของคณะกรรมการจะต้องหมุนเวียนออกจากตำแหน่งทุกครึ่งของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยภายหลังจากปีแรกและ ปีที่สองให้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ในกรณีที่กรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งดังกล่าวไม่อาจแบ่งได้ในจำนวนหนึ่งในสามของคณะกรรมการทั้งคณะ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งไปแล้วอาจกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสม สำหรับผู้บริหารตั้งแต่ ระดับผู้ช่วยผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการ จนถึงระดับกรรมการผู้อำนวยการ ซึ่งมีกระบวนการสรรหาที่ชัดเจน โปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ประสบการณ์ ความสามารถ จริยธรรมและความเป็นผู้นำ เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการ เติบโตของธุรกิจ รวมทั้งมีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

• ระดับกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีผู้บริหารสูงสุดที่มีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่เหมาะสมและจำเป็นในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท โดยทักษะที่สำคัญและจำเป็นสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับกระบวนการทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การวางแผนกลยุทธ์ การจัดทำแผนงานและโครงการ การบริหารจัดการองค์กร รวมทั้งความสามารถในการบริหาราจัดการการเปลี่ยนแปลง เป็นต้น
2. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปหรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

• ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

1. บริษัทพิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะบุคลิกภาพ และทัศนคติของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อคัดเลือกผู้บริหารที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร โดยพัฒนาความรู้ฝึกอบรมผู้ที่ถูกคัดเลือกกว่าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ก่อนที่ผู้บริหารเดิมจะมีการเกษียณ หรือลาออกจากตำแหน่ง
3. ประเมินความพร้อมของอัตรากำลังคน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยมีการเตรียมพัฒนาหรือสรรหาพนักงาน เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารที่จะพ้นจากการดำรงตำแหน่ง
4. คัดเลือกประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงาน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อเรียนรู้งานล่วงหน้า
5. กรณีประเมินผลงานและศักยภาพของพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง และผลประเมินไม่เป็นไปตามความคาดหวังของบริษัท บริษัทจะดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งใหม่ หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอกองค์กรต่อไป

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

- บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในการดูแลกิจการตลอดมา โดยผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการลงทุนในกิจการ และการมีส่วนร่วมตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางการประกอบธุรกิจ และการเลือกตั้งกรรมการเข้าบริหารกิจการแทนผู้ถือหุ้นตามสิทธิของผู้ถือหุ้น
- บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการให้สิทธิผู้ถือหุ้น ดังนี้
 1. สิทธิขั้นพื้นฐาน เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอน และรับโอนหุ้นรวมทั้งสิทธิได้รับใบหุ้น สิทธิในการได้รับข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา สิทธิในการได้รับเงินปันผลส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นและการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ เช่น การเลือกตั้งกรรมการและกำหนดค่าตอบแทน การเพิ่มทุนหรือลดทุน การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ หรือข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น
 2. สิทธิที่มากกว่ากฎหมายและเกณฑ์มาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดไว้ เช่น การอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้กับผู้ถือหุ้นสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รวมถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการ สิทธิเสรีภาพในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท เป็นต้น

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : ผู้ถือหุ้น, พนักงาน, ลูกค้า, คู่แข่งทางการค้า, คู่ค้า, เจ้าหนี้, หน่วย

เสีย งานราชการหรือภาครัฐ, ชุมชนและสังคม, แนวปฏิบัติอื่น ๆ

เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทให้ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานในฐานะผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน และเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุน บริษัทจึงได้กำหนดสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้นไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ซึ่ง ประกอบไปด้วย สิทธิในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่ สิทธิในการที่จะได้รับส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัท สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการแสดงความคิดเห็น สิทธิในการติดต่อสื่อสารระหว่างกัน โดยบริษัทไม่กีดกันหรือสร้างอุปสรรค สิทธิในการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การจัดสรรเงินปันผล การรับซื้อหุ้นคืน สิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุน การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท และสิทธิในการได้รับ ข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง และทันเวลา รวมทั้งหากมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholder Agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น บริษัทจะชี้แจงให้ทราบโดยทันที นอกจากนี้ บริษัทยังให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการประชุม และในระหว่างการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสอบถามและแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท กำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม ดำเนินการให้มีการจัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุม และรายงานการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับบริษัทที่ชัดเจนและหลากหลายอย่างเท่าเทียมกัน

สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. การอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีพันธกิจในการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน และผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีส่วนร่วมตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องที่มีนัยสำคัญของ กิจการ หรือเรื่องที่กระทบกับสิทธิประโยชน์ของตนเองในด้านต่างๆ ดังนั้น บริษัทจึงมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทโดย บริษัทจะกำหนดวัน เวลาประชุมผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม และจะไม่จัดการประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกัน ตั้งแต่สามวันขึ้นไป รวมทั้งจัดการประชุมในช่วงเวลาทำการปกติ ระหว่าง 08.30 - 16.00 น. โดยจัดสรรเวลาสำหรับการประชุมอย่างเพียงพอ และ กำหนดสถานที่ในการจัดการประชุมในเขตกรุงเทพมหานครอันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ ซึ่งมีระบบคมนาคมที่สะดวกแก่การเดินทาง และใกล้ระบบขนส่ง สาธารณะ ได้แก่ รถประจำทาง รถไฟฟ้า

ในปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทกำหนดให้จัดการประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบ “การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์” หรือ “e-AGM” เพียงรูปแบบเดียว บริษัทอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายโดยจัดส่งเอกสารแสดงขั้นตอนและวิธีการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์และการมอบฉันทะพร้อมหนังสือเชิญประชุม พร้อมจัดให้มีบุคคลที่ตอบปัญหาการใช้งานระบบตั้งแต่วันที่เปิดลงทะเบียนล่วงหน้า จนถึงการประชุมแล้วเสร็จในวันที่ 24 เมษายน 2568 และในวันประชุมยังเปิดระบบให้ผู้ถือหุ้นสามารถถือค็อกอินเข้าสู่ระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตั้งแต่เวลา 12.00 น. รวมทั้งยังได้จัดให้มีการถ่ายทอดสดการประชุมจากห้องประชุมสำนักงานใหญ่ของบริษัทซึ่งใช้เป็นสถานที่จัดการประชุม เพื่อเพิ่มช่องทางให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทสามารถติดตามบรรยากาศการประชุมแต่จะไม่สามารถออกเสียงลงคะแนนหรือสอบถามผ่านช่องทางนี้ ซึ่งสามารถรับชมได้ที่ www.scasset.com หรือสแกนคิวอาร์โค้ด ตามที่เผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

บริษัทจัดให้มีบริการปิดอาคารแสดงสมบัติในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่า บริการ ณ จุดลงทะเบียน กรณีเป็นการประชุมแบบพบหน้ากัน (Physical Meeting) และการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการจัดหาอาคารแสดงสมบัติของผู้ถือหุ้น

บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเอกสารหลักฐานแสดงตนของผู้ถือหุ้นในกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทน โดยส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. (Proxy Form B) ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงสามารถใช้สำเนาเอกสารต่างๆ เช่น สำเนาบัตรประชาชน สำเนาทะเบียนบ้าน สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของผู้ถือหุ้น สำเนาคำสั่งแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการมรดก และสำเนาเอกสารอื่นๆ โดยไม่ต้องใช้เอกสารฉบับจริงได้ ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความยุ่งยาก หรือเป็นการจำกัดสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับความเป็นส่วนตัวในข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ถือหุ้น เพื่อให้สอดคล้อง และเป็นไปตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยจะแจ้งวัตถุประสงค์ในการเก็บรวบรวม ใช้ และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลให้ผู้ถือหุ้น รวมถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นตามกฎหมายดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบ

2. การดำเนินการก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทหรือเกี่ยวกับวาระ การประชุมเพื่อสอบถามประเด็นข้อสงสัยต่อบริษัทล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท โดยบริษัทได้เผยแพร่รายละเอียดและหลักเกณฑ์การให้สิทธิไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com หมวดนักลงทุนสัมพันธ์ รวมถึงเผยแพร่การให้สิทธิดังกล่าวนี้ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับทราบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

การให้สิทธิผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568	
กำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	วันที่ 24 เมษายน 2568
การให้สิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ	วันที่ 16 กันยายน 2567 - 3 กุมภาพันธ์ 2568
การให้สิทธิส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม	วันที่ 16 กันยายน 2567 - 8 เมษายน 2568

หมายเหตุ : ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุม เสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการ และส่งคำถามล่วงหน้า

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมและ เสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทล่วงหน้าได้ตั้งแต่วันที่ 23 กันยายน 2568 จนถึงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2569 และ สามารถส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัทล่วงหน้าได้ตั้งแต่วันที่ 23 กันยายน 2568 จนถึงวันที่ 9 เมษายน 2569

บริษัทดำเนินการแจ้งข่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเผยแพร่มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เรื่อง การกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปีของบริษัท ภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุมทันทีหรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไป ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com หมวดยกเลิกหุ้นสัมพันธ์ ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนได้รับทราบ กำหนดการและวาระการประชุมได้อย่างรวดเร็ว

บริษัทมีนโยบายในการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งเอกสารประกอบวาระการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 30 วัน บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com หมวดยกเลิกหุ้นสัมพันธ์ และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษทางไปรษณีย์ ให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน โดยระบุรายละเอียด ข้อมูล วัน เวลา รูปแบบการประชุม สถานที่จัดประชุม ระเบียบวาระการประชุม วัตถุประสงค์เหตุผลของแต่ละวาระ คู่มือการใช้งานระบบการประชุมอิเล็กทรอนิกส์ อย่างชัดเจนและเพียงพอ เพื่อให้ประกอบการตัดสินใจลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม พร้อมทั้งลงประกาศโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com หมวดยกเลิกหุ้นสัมพันธ์ ติดต่อกันอย่างน้อย 3 วัน ล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อบอกกล่าวเรียกประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า และ ให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่เพียงพอสำหรับการเตรียมตัวเข้าร่วมประชุม

นอกจากนั้นแล้วยังจัดให้มีการลงมติแยกเป็นแต่ละรายการ เช่น วาระเลือกตั้งกรรมการ บริษัทจะแยกเรื่องการเลือกตั้ง กรรมการ และการเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่ ออกเป็น 2 วาระ และให้ลงคะแนนเสียงเป็นรายบุคคล รวมทั้งแยกวาระการกำหนดอำนาจกรรมการ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการออก จากกันเช่นเดียวกัน

การเผยแพร่เอกสารการประชุม และการประกาศโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568	
กำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	วันที่ 24 เมษายน 2568
การเผยแพร่เอกสารการประชุมบนเว็บไซต์บริษัท	วันที่ 24 มีนาคม 2568
การประกาศโฆษณาทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์	วันที่ 25 มีนาคม 2568 เป็นต้นไป

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทได้กำหนดจัดการประชุมในรูปแบบการประชุมสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว ในวันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14.00 นาฬิกา ซึ่งบริษัทไม่มีการจัดสถานที่ประชุม หรือการลงทะเบียนใดๆ ที่หน้างาน ซึ่งมีขั้นตอนที่แตกต่างจากการประชุมแบบพบหน้ากัน (Physical Meeting) โดยบริษัทได้มอบหมายให้บริษัท คิวคลับ จำกัด (“คิวคลับ”) เป็นผู้ให้บริการระบบควบคุมการประชุมผู้ถือหุ้นรูปแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นระบบที่ได้มาตรฐานสอดคล้องตามเงื่อนไขและวิธีการที่กำหนดไว้ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2563 และประกาศกระทรวงดิจิทัลเพื่อเศรษฐกิจและสังคม พ.ศ.2563 เรื่อง มาตรฐานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ รวมถึงข้อกำหนด ขอบข่าย และหลักเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และบริษัทได้จัดส่งคู่มือการใช้งานระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น ได้แก่ ขั้นตอนการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม เอกสารยืนยันตัวตนในการลงทะเบียน วิธีการเข้าร่วมประชุม การออกเสียงลง คะแนน และวิธีการนับคะแนน ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งมีรายละเอียดสรุป ดังนี้

1. การเตรียมพร้อมก่อนใช้งานระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น
2. ขั้นตอนการลงทะเบียนผ่านระบบ (eRegister) : เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมประชุมลงทะเบียนยืนยันตัวตนผ่านระบบระหว่างวันที่ 1 เมษายน 2568 เวลา 8.00 น.-วันที่ 24 เมษายน 2568 (จนปิดการประชุมผู้ถือหุ้น) ซึ่งเอกสารที่ประกอบการลงทะเบียน จะได้รับการตรวจสอบเพื่อยืนยันตัวตน เมื่อเอกสารยืนยันตัวตนถูกต้อง ผู้ถือหุ้นจะได้รับอีเมลแจ้งชื่อเข้าใช้งาน (Username) และรหัสผ่าน (Password) เพื่อใช้ล็อกอิน (Login) เข้าสู่ระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
3. ขั้นตอนการเข้าร่วมประชุม : ผู้เข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นสามารถล็อกอิน (Login) เข้าสู่ ระบบคิวคลับ เพื่อเข้าร่วมประชุมในวันที่ 24 เมษายน 2568 ตั้งแต่เวลา 12.00 น. ด้วยชื่อเข้าใช้งาน (Username) และ รหัสผ่าน (Password)
4. การใช้งานฟังก์ชันถามคำถาม : การถามคำถามระหว่างการประชุม ผู้เข้าร่วมประชุมต้องกด ปุ่ม “ส่งคำถาม” โดยสามารถพิมพ์คำถาม และส่งผ่านระบบได้เลย หรือจะพิมพ์เข้าคิวถามคำถามด้วยวาจาก็ได้
5. การใช้งานฟังก์ชันลงคะแนนเสียง : การลงคะแนนเสียง “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” หรือ “งดออกเสียง” จะต้องทำในเวลาที่กำหนด 1 นาที หากผู้เข้าร่วมประชุมไม่ได้ลงคะแนนเสียงภายในระยะเวลาที่กำหนด จะถือว่าผู้เข้าร่วมประชุมมีมติ เห็นด้วย
6. การบันทึกภาพและเสียงการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ : บริษัทมีการบันทึกภาพและเสียงใน ลักษณะสื่อวีดิทัศน์ตลอดระยะเวลาการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
7. รองรับทุกอุปกรณ์ ได้แก่ คอมพิวเตอร์ (Computer) แล็ปท็อป (Laptop) แท็บเล็ต (Tablet) และสมาร์ทโฟน (Smartphone)

บริษัทมีนโยบายในการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นใด หรือกรรมการอิสระของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทนได้ ซึ่งบริษัทได้กำหนดจำนวนกรรมการอิสระของบริษัทไว้ ไม่น้อยกว่า 2 คน และระบุข้อมูลของกรรมการอิสระผู้รับมอบฉันทะไว้ในหนังสือมอบฉันทะที่ได้จัดส่งพร้อมหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมทั้งรายละเอียดเอกสาร และหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต้องแสดงต่อบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทได้แต่งตั้งกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ (กรรมการตรวจสอบ) และนายนิทรศน์ นวพัทธผล (กรรมการตรวจสอบ) เป็นผู้รับมอบอำนาจแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกมาเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง

การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

การชี้แจงขั้นตอน วิธีการในการเข้าร่วมประชุม การถามคำถาม การออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบล่วงหน้าอย่างชัดเจนในหลายช่องทาง ได้แก่ หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น การเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท รวมทั้งก่อนเริ่มประชุมประมาณ 2 ชั่วโมง บริษัทได้เปิดวิดีโอสาธิตการใช้งานระบบการประชุม เช่น การประชุมแบบ Physical และ/หรือ การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) สลับกับการเผยแพร่ข้อมูลโครงการและการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบ

ในการดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งก่อนเริ่มการประชุม บริษัทจะแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ที่ปรึกษา กฎหมาย ผู้ทำหน้าที่ตรวจสอบความถูกต้องของการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม ผู้สอบบัญชีของบริษัท ตัวแทนจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย และตัวแทนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ถ้ามี) ให้ผู้ถือหุ้นทราบ

บริษัทจะแจ้งจำนวนสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเองและตัวแทนผู้รับมอบฉันทะ รวมทั้ง ชี้แจงขั้นตอนและวิธีการออกเสียงลงคะแนน นอกจากนั้นเมื่อจบการชี้แจงของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ประธานกรรมการจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามประเด็นข้อสงสัยและแสดงความคิดเห็นในระยะเวลาเพียงพอและเหมาะสมโดยไม่น้อยกว่า 1 นาที และคณะกรรมการจะตอบประเด็นข้อซักถาม อันเกี่ยวข้องกับกิจการและวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบ และบันทึกชื่อ-นามสกุลของผู้ถามและผู้ตอบไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่ประสงค์จะเปิดเผยชื่อ - นามสกุล ทางบริษัทได้บันทึกข้อความในรายงานการประชุมว่า “ผู้ถือหุ้นไม่ประสงค์ออกนาม” ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น เป็นชาวต่างชาติ บริษัทได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เป็นล่ามแปลคำถามและคำตอบให้แก่ผู้ถือหุ้นต่างชาติ ซึ่งทำให้ผู้ถือหุ้นคนอื่นที่เข้าประชุมทราบด้วย

แม้ว่าบริษัทจะเปลี่ยนรูปแบบการจัดประชุมให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป แต่บริษัทยังคงคำนึงถึงและให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องของบริษัท ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้า เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม โดยส่งถึง เลขานุการบริษัทได้ 2 ช่องทาง คือ
 - อีเมล (e-mail) : companysecretary@scasset.com
 - ไปรษณีย์ ถึงฝ่ายเลขานุการบริษัท บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ชั้น P14 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักรเขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
2. บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 60 วัน ว่าบริษัทจะจัดการประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพียงรูปแบบเดียว โดยแจ้งเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 และจัดการประชุมวันที่ 24 เมษายน 2568 เวลา 14:00 น. ซึ่งไม่ตรงกับวันหยุดสุดสัปดาห์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ เวลาในการประชุมมีความเหมาะสม
3. บริษัทจัดส่งเอกสารการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน โดยได้จัดส่งเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2568 โดยหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมจัดทำขึ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่าง เท่าเทียมกัน ซึ่งเอกสารประกอบการประชุมที่เป็นคำชี้แจงเกี่ยวกับเอกสารและหลักฐานซึ่งผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาในวันประชุมหรือเตรียมเพื่อประกอบการ มอบฉันทะ บริษัทได้จัดทำเนื้อหาในรูปแบบที่เข้าใจง่าย ข้อกำหนดเรื่องเอกสารหลักฐานที่ต้องนำมาแสดงเป็นไปตามแนวทางที่กฎหมายกำหนด เพื่อไม่ให้ไปจำกัดสิทธิหรือเป็นภาระต่อผู้ถือหุ้นจนเกินความจำเป็น
4. จัดให้มีการถ่ายทอดสดบรรยากาศการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568(Living Streaming) จากห้องประชุม Auditorium สำนักงานใหญ่ซึ่งเป็นสถานที่จัดการประชุม ตั้งอยู่ ณ เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โดยผู้ถือหุ้นสามารถรับชมได้ที่ www.scasset.com หรือรับชมโดยการสแกนคิวอาร์โค้ด ตามที่ปรากฏบนหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจแต่ไม่สามารถ เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้

5. ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการทุกท่าน รวมถึงกรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชี - การเงิน (CFO) และผู้บริหารระดับสูงจากทุกสายงานหลัก เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นประชุมด้วยตนเองเพื่อตอบข้อซักถามต่างๆ
6. ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม ได้ดำเนินการประชุม ตามลำดับวาระและเรื่องที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มเติมและแก้ไข พร้อมทั้งจัดสรรเวลาสำหรับการซักถามของผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระอย่างเหมาะสมและเพียงพอก่อนการลงมติ
7. เมื่อเริ่มการประชุม บริษัทได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและมอบฉันทะ ขั้นตอนและวิธีการประชุม การออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนเริ่มประชุม ทั้งนี้ บริษัทมีหุ้นประเภทเดียวคือหุ้นสามัญ โดยสิทธิออกเสียงในที่ประชุม เป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ถือคือ 1 หุ้นมีสิทธิเท่ากับ 1 เสียง
8. ในการลงคะแนนเสียง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างเป็นอิสระผ่านระบบลงคะแนนของคิวติแลบ ซึ่งได้รับการรับรองมาตรฐานความมั่นคงปลอดภัยจากสำนักงานพัฒนาธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ (ETDA) และสำหรับวาระเลือกตั้งกรรมการบริษัท จัดให้มีการลงคะแนนเป็นรายบุคคล รวมทั้งได้แต่งตั้ง นายสุเมธี อินทร์หนู ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระและไม่มีส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท ทำหน้าที่ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง เพื่อความโปร่งใสและความน่าเชื่อถือ
9. ประทานที่ประชุมเป็นผู้แจ้งผลการลงคะแนนและมติของที่ประชุมในแต่ละวาระแบ่งเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง

การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น - การจัดทำและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

1. เลขานุการบริษัทได้จัดทำรายงานการประชุม เพื่อนำส่งให้หน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัทรวมถึงแจ้งผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ภายใน 14 วัน หลังจากวันประชุม ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีกรณบันทึกรายละเอียด และสาระสำคัญไว้อย่างครบถ้วนตามแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ เช่น รายละเอียดกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วม มติที่ประชุม ประเด็นคำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นและคำอธิบายของ กรรมการ /ผู้บริหาร ทั้งนี้ บริษัทจะทำการเผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมผลคะแนนเสียงภายหลังปิดการประชุมผู้ถือหุ้นหรืออย่างช้า ภายในเวลา 09.00 น. ของวันทำการถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.scasset.com หมวดยกลงทุนสัมพันธ์
 2. บริษัทได้แจ้งข่าวผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่า ได้เผยแพร่รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บนเว็บไซต์ของบริษัทตามรายละเอียดข้างต้น เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2568 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติรับทราบข้อมูลได้อย่างรวดเร็วและเท่าเทียมกัน พร้อมแจ้งให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมได้ตั้งแต่วันที่ 7 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 9 มิถุนายน 2568 โดยติดต่อ ผ่านเลขานุการบริษัท ที่อีเมล (e-mail): companysecretary@scasset.com หรือโทรศัพท์ 02-949-2692 หรือ 02-949-2414 และบริษัทได้แจ้งด้วยว่าในการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งถัดไป บริษัทจะไม่บรรจุวาระรับรองรายงานการประชุมเป็นวาระการประชุมเพื่อเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอีก
- ทั้งนี้ เมื่อพ้นกำหนดระยะเวลาดังกล่าวแล้ว ไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และ/หรือขอแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมแต่อย่างใด
- นอกจากนี้ บริษัทได้นำส่งรายงานประชุมดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด คือ 14 วัน โดยได้จัดส่งเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2568 เช่นเดียวกัน

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

1. ประเภทของหุ้นและสิทธิการออกเสียง
หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียวตามข้อบังคับของบริษัท คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามสัดส่วนการถือครองหุ้นของตน โดยหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง และถือเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาดอีกเสียงหนึ่งต่างหากนอกเหนือจากการออกเสียงในฐานะเป็นผู้ถือหุ้น
2. โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท
บริษัทมีนโยบายในการเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นที่มีสัดส่วนการถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 0.5 ของทุนชำระแล้ว แต่ไม่น้อยกว่า 10 ราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน รวมถึงสัดส่วนของ ผู้ถือหุ้นรายย่อย (Free Float) ของบริษัท รวมทั้งการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com หมวดยกลงทุนสัมพันธ์ และเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย นอกจากนี้ บริษัทมีโครงสร้างการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ และไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นที่ซับซ้อนยากแก่การระบุตัวผู้ถือหุ้นที่แท้จริง รวมทั้งไม่มีโครงสร้างการถือหุ้นไขว้ (Cross Holding) หรือมีโครงสร้างการถือหุ้นแบบปิรามิด (Pyramid Holding) แต่อย่างใด
3. หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับข้อมูลประกอบการประชุมเป็นการล่วงหน้า และแม้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นคนไทย แต่บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ พร้อมทั้งได้มีจดหมายแจ้งข่าวผ่านเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบว่าบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ พร้อมเอกสารประกอบการประชุมทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com หมวดยกเลิกหุ้นสัมพันธ ไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 21 วัน โดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตามรายละเอียดดังนี้

การเผยแพร่และการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568	
กำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	วันที่ 24 เมษายน 2568
การเผยแพร่เอกสารการประชุมบนเว็บไซต์บริษัท	วันที่ 24 มีนาคม 2568
การจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้น	วันที่ 31 มีนาคม 2568 (ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วัน)

4. หนังสือมอบฉันทะและการมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
บริษัทได้จัดทำหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้เพื่อความเหมาะสม ทั้ง แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค. (แบบมอบฉันทะเฉพาะสำหรับ Custodian) เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com หมวดยกเลิกหุ้นสัมพันธ พร้อมทั้งจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม โดยระบุรายละเอียดข้อมูลเอกสารและหลักฐานที่จำเป็นที่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะต้องแสดงต่อบริษัทสำหรับยืนยันตัวตนในการลงทะเบียน รวมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะแบบไม่ยุ่งยากซับซ้อน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถจัดเตรียมได้อย่างถูกต้อง และไม่เกิดปัญหาต่อการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและรักษาสีทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตัวเอง
5. การถ่ายทอดสดการประชุมผู้ถือหุ้น และการบันทึกภาพการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์
ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ให้มีการถ่ายทอดสดบรรยายการการประชุมผู้ถือหุ้น (Live Streaming) จากห้องประชุม Auditorium ซึ่งใช้เป็นสถานที่จัดการประชุม ณ เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โดยผู้ถือหุ้นสามารถรับชมได้ที่ www.scasset.com หรือสแกนคิวอาร์โค้ด ตามที่เผยแพร่บนหน้าหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจแต่ไม่สะดวกในการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นที่สามารถรับชมการถ่ายทอดสดต้องเป็นผู้ถือหุ้นตามรายชื่อที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม ณ วันที่ 6 มีนาคม 2568 (Record Date) โดยใช้เลขทะเบียนผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ 10 หลัก ที่ปรากฏบนเอกสารการประชุมซึ่งจัดส่งโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อยืนยันตัวตนในการเข้าสู่ระบบและรับชมการถ่ายทอดสดการประชุมในวันที่ 24 เมษายน 2568 นอกจากนั้นแล้วบริษัทยังมีการบันทึกภาพและเสียงการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ตลอดระยะเวลาประชุมอีกด้วย
6. การรายงานการมีส่วนได้เสียของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และก่อให้เกิดความโปร่งใสแก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย คณะกรรมการจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารลำดับ 4 รายแรก ต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องกรณีมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย (ถ้ามี) โดยให้มีการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้
(1) การรายงานในครั้งแรก : ให้รายงานต่อบริษัทโดยแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเมื่อกรรมการหรือผู้บริหารเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร
(2) การรายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยระบุแจ้งจำนวนครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงไว้ด้วย และให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานฉบับแก้ไขให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานฉบับดังกล่าว
(3) การรายงานการมีส่วนได้เสียหรือส่วนเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา : ให้กรรมการ และผู้บริหาร ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับรายการที่คณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณา แจ้งต่อเลขานุการบริษัทเพื่อให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนและบุคคลที่เกี่ยวข้องในรายการดังกล่าว อย่างน้อย 10 วัน ก่อนการพิจารณา

การประชุมคณะกรรมการ (หรืออย่างน้อย 3 วันก่อน การส่งจดหมายเชิญประชุมและ/หรือเอกสารประกอบการประชุม) และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบหรือคณะกรรมการบริษัทครั้งนั้นๆ และต้องไม่เข้ามามีส่วนร่วมหรือมีสิทธิออกเสียงในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

นโยบายเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น

บริษัทมีความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและมีประสิทธิภาพ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม โดยสร้างผลการดำเนินงานที่ดี และการเจริญเติบโตที่มั่นคง และด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน โดยปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น บริษัทจึงได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ดังนี้

- (1) เคารพและส่งเสริมการใช้สิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นให้ได้รับการดูแลและการอำนวยความสะดวกอย่างเหมาะสม เพียงพอ รวมทั้งปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน
- (2) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ตามหลักวิชาชีพ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- (3) ควบคุม ดูแลไม่ให้ทรัพย์สินของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
- (4) นำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัท ผลประกอบการ สถานะทางการเงิน การบัญชี และรายงานที่มีนัยสำคัญอื่นๆ ของบริษัท ให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง รวมถึงทิศทางการดำเนินงานในปัจจุบันและแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของบริษัททั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานความเป็นไปได้ และมีข้อมูลสนับสนุนที่เพียงพอ
- (5) บริหารจัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขันให้ผลประกอบการบรรลุเป้าหมาย เพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลได้ทุกปี
- (6) ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือของครอบครัวและบุคคลใกล้ชิด จากการใช้ข้อมูลใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

พนักงาน

บริษัทตระหนักเสมอว่าพนักงานถือเป็นทรัพยากรที่ทรงคุณค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการสร้างความสำเร็จของบริษัท ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาและส่งเสริมการสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้พนักงานทุกคนสามารถปลดปล่อยศักยภาพอย่างเต็มที่ กล้าคิด กล้าพูด กล้านำเสนอสิ่งใหม่ ส่งเสริมการทำงานเป็นทีม และเคารพการเป็นปัจเจกชน รวมทั้งยึดมั่นในหลักการปฏิบัติ ต่อพนักงานบนพื้นฐานของความเป็นธรรม ทั้งในด้านโอกาส ความก้าวหน้าในการทำงาน ค่าตอบแทน สวัสดิการ การพัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถ สิทธิส่วนบุคคล รวมถึงความปลอดภัย สุขอนามัยของพนักงาน โดยยึดหลักปฏิบัติ ดังนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

1. ปฏิบัติต่อพนักงานทุกรายอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม
2. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน และเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน
3. การกำหนดค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรม เคารพสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติ และเหมาะสมต่อพนักงานตามบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและในระยะยาว
4. ส่งเสริมความก้าวหน้าของพนักงาน โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับให้ได้รับการพัฒนาอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เช่น ให้โอกาสพนักงานทุกคนเสนอหลักสูตรการอบรม สัมมนา ที่อยู่ในความสนใจและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ต่อผู้บังคับบัญชาของแต่ละสายงาน และแต่ละสายงานจะแจ้งไปยังฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อพิจารณาและดำเนินการตามขั้นตอนภายในของบริษัทตามความเหมาะสมซึ่งการกำหนดหลักสูตรสัมมนาดังกล่าวข้างต้นนั้น แต่ละสายงานในบริษัทจะต้องดำเนินการเป็นประจำทุกปี ทั้งแบบจัดอบรมภายในโดยเชิญวิทยากรจากภายนอกมาให้ความรู้ หรือเป็นระบบ Coaching หรือส่งพนักงานไปอบรมภายนอก ซึ่งการดำเนินการลักษณะนี้จะช่วยให้พนักงานสามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต
5. ใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการขึ้นเงินเดือน และ/หรือ การเลื่อนตำแหน่ง โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ และศักยภาพของพนักงานแต่ละคนประกอบกัน
6. กระบวนการในการปกป้องคุ้มครองผู้ร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสการกระทำผิดไม่ได้รับความเดือดร้อนจากการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสรวมทั้งกระบวนการในการพิจารณาสอบสวนการกระทำผิดของพนักงานอย่างเป็นธรรม การลงโทษพนักงานความสุจริตใจอยู่บนพื้นฐานของความเหมาะสมตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท

- กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น การห้ามใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัด
- มีการวัดผลความพึงพอใจ ความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กรอย่างสม่ำเสมอในทุกปี เพื่อวิเคราะห์ความต้องการหรือสิ่งที่บริษัทจะต้องดำเนินการปรับปรุง เพื่อลดอัตราการลาออกของพนักงานและแจ้งผลประเมินให้พนักงานทุกคนทราบ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทตระหนักถึงการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่พนักงานทุกคนของบริษัท เพื่อเพิ่มแรงจูงใจในการทุ่มเทและตั้งใจนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน จึงมีการกำหนดนโยบายเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม ตามความรู้ความสามารถ ประสิทธิภาพการทำงานในอัตราที่เท่าเทียมกันระหว่างเพศ และผู้ที่มีความบกพร่องทางร่างกายหรือผู้พิการ โดยบริษัทกำหนดให้มีการพิจารณาปรับเงินเดือน และโบนัสเป็นรายปี ทั้งนี้ ในการจ่ายผลตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจในระยะสั้น (Short Term Incentive) นั้น บริษัทนำแนวคิดตัวชี้วัดผลงาน KPI (Key Performance Indicator) มาใช้เป็นเครื่องมืออย่างหนึ่งในการจ่ายค่าตอบแทน เพื่อจูงใจให้พนักงานสร้างผลงาน สร้างมูลค่าเพิ่มแก่บริษัท และสำหรับค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) บริษัทจะพิจารณาให้สอดคล้องกับกฎหมาย และข้อกำหนดต่างๆ บนพื้นฐานของความถูกต้องและเป็นธรรม เพื่อให้พนักงานทำงานกับบริษัทในระยะยาวด้วยความรักและความผูกพัน โดยมีรายละเอียดแนวปฏิบัติ ดังนี้

- บริษัทจัดให้มีการจ่ายเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส ค่าตอบแทนพิเศษ และสวัสดิการต่างๆ อย่างเป็นธรรมและเหมาะสมสอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ตลอดจนผลกำไรของบริษัท และอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันสังคม ให้แก่พนักงาน ซึ่งได้รับเงินสมทบตามสัดส่วนจากบริษัท เพื่อเป็นการสร้างหลักประกันให้แก่พนักงาน รวมทั้งการได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหมวด โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการฯ ข้อ 7.5.2 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ)
- สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาลและการบำบัดรักษาสำหรับพนักงาน สิทธิส่วนลดค่ารักษาพยาบาลสำหรับครอบครัวของพนักงานได้แก่ บิดา/มารดาสามี/ภรรยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะและสิทธิการผ่อนชำระค่ารักษาพยาบาล รวมถึงสวัสดิการค่าคลอดบุตรและค่าใช้จ่ายเนื่องจากการตั้งครรภ์ของพนักงาน
- สวัสดิการเงินกู้ จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในส่วนลดดอกเบี้ย
- สวัสดิการอื่นๆ ตามสมควร อาทิ การฉีดวัคซีนบางประเภท วันหยุด สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีงานศพ การจัดงานหรือกิจกรรมพิเศษสำหรับพนักงาน ชุดยูนิฟอร์มสำหรับพนักงาน ของขวัญวันเกิด
- การอบรมโดยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ทั้งจากภายในและภายนอก เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน รู้จักการออมและสร้างหลักประกันให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุ หรือระดับความเสี่ยง เพื่อเป็นแนวทางเตรียมความพร้อมสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ

จากรายละเอียดค่าตอบแทนข้างต้น บริษัทมีนโยบายแบ่งค่าตอบแทนพนักงานเป็น 2 ประเภท คือ ค่าตอบแทนระยะสั้น และค่าตอบแทนระยะยาว โดยสรุปดังนี้

- ค่าตอบแทนระยะสั้น ได้แก่ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สวัสดิการ เป็นต้น
- ค่าตอบแทนระยะยาว ได้แก่ การวัดผลการปฏิบัติงานตามตัวชี้วัดความสำเร็จในการดำเนินงาน Balance Scorecard, โครงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อกรรมการหรือพนักงาน (Employee Stock Option Program: ESOP)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงาน

บริษัทมีนโยบายมุ่งพัฒนาศักยภาพของพนักงานในทุกระดับและทุกสายงานอย่างต่อเนื่อง โดยแนวปฏิบัติในการสนับสนุน และจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ของบริษัทนั้น จะพิจารณาจากผลประโยชน์ของพนักงานแต่ละหน่วยงานว่าควรเพิ่มเติมเรื่องใด และความต้องการของพนักงานเองในการนำ เสนอหลักสูตรที่สนใจอยากให้อบรม โดยจัดทำแผนงานแจ้งไปยังฝ่ายทรัพยากรบุคคลทั้งหลักสูตรอบรมที่จัดขึ้นภายในและภายนอกบริษัท เพื่อประโยชน์ ดังนี้

- เสริมสร้างความสามารถและเพิ่มประสิทธิภาพของทรัพยากรบุคคลอันถือเป็นรากฐานสำคัญในการดำเนินงานให้เตรียมพร้อม รับมือกับความท้าทายที่จะมาพร้อมกับโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจ
- นำความรู้ที่ได้รับมาถ่ายทอดให้แก่ทีมงานทราบเพื่อผลสำเร็จร่วมกัน
- นำไปสู่จุดมุ่งหมายตามตัวชี้วัดของบริษัท และเพื่อการเจริญเติบโตในระยะยาว
- เกิดความผูกพันต่อองค์กร ลดความสูญเสียบุคลากรที่มีศักยภาพ

โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

- กำหนดแผนงานการฝึกอบรมพนักงาน (Training Plan) เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในแต่ละตำแหน่งงาน โดยมุ่งเน้นการปรับแนวความคิดและวิธีการทำงานของพนักงานให้สามารถรับมือกับสภาพแวดล้อมที่มีความไม่แน่นอนและผันผวน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทยังคงความสามารถในการแข่งขัน และสามารถเติบโตอย่างมั่นคงได้

2. จัดให้มีการฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาศักยภาพ แนวคิด และความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสภาวการณ์การแข่งขันในปัจจุบัน
3. จัดให้มีการฝึกอบรมภายนอก (External Training) โดยส่งพนักงานเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่าง ๆ กับสถาบันจัดอบรมภายนอก รวมทั้งการส่งพนักงานไปดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ
4. สร้าง Awareness และ Understanding ให้พนักงานรับทราบเป็นระยะ เพื่อปรับเปลี่ยนทัศนคติและพฤติกรรมในการทำงาน อันนำไปสู่การปฏิบัติตามค่านิยมหลัก 4 ประการ (4Cs) ได้แก่ Care, Courage, Collaboration และ Continuous Improvement ตามค่านิยมหลักของวัฒนธรรม “#SCskydive” ของบริษัท

ลูกค้า

บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินงานที่มีคุณภาพ เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อ สร้างสรรค์ พัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า ทั้งในด้านคุณภาพ และราคาที่เป็นธรรมอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา เพื่อสร้างความพึงพอใจ ความเชื่อมั่นและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวให้กับลูกค้า โดยมีแนวปฏิบัติต่อลูกค้า ดังนี้

1. มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน โดยเฉพาะในด้านการประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานสะอาดทดแทน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัย โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human-centric) และดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยใช้ลูกค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามโฆษณาและมีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและไม่เอาเปรียบลูกค้าด้วยการกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมหรือละเมิดกฎหมาย
3. เปิดเผยให้ข้อมูลรายละเอียดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างของสินค้าและบริการที่ถูกต้องรวมถึงวิธีการใช้และการรักษาที่เพียงพอ เพื่อให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้าหรือบริการ โดยมีช่องทางรับฟังความคิดเห็นลูกค้าหลายช่องทาง ผ่านช่องทางออนไลน์ และออฟไลน์ ตลอดจน Call Centre 1749
4. สร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และเทคโนโลยีทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงให้ลูกค้าให้คะแนนประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการ เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดไป
5. ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้าและให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
6. จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้หลายช่องทางทั้งส่งถึงกรรมการโดยตรง เลขานุการบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายใน และโทรศัพท์ Call Center 1749 รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษา วิเคราะห์ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ
7. มีบริการภายหลังการขายเพื่อซ่อมบำรุงและให้คำแนะนำการใช้อุปกรณ์ โดยไม่คิดค่าบริการภายในระยะเวลาประกัน และภายหลังจากนั้นยังคงให้บริการซ่อมบำรุงโดยอัตราค่าบริการที่เป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
8. รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ไม่ได้ให้ความยินยอมไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
9. จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี รวมถึงการจัดกิจกรรมทางสังคม และสิ่งแวดล้อมร่วมกัน เพื่อมีส่วนร่วมในการรักษาภาวะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดลงและเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามกรอบของกฎหมาย จริยธรรมทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี และภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่สอดคล้องกับหลักสากลที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้ลูกค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น
3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) หรือการผูกขาดทางการค้า
6. ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
7. ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง

คู่ค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค บนหลักการของการแข่งขันที่เป็นธรรม สุจริต โปร่งใส และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่ายปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้าอย่างเคร่งครัดโดยมีการกำหนดแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกคู่ค้าที่ชัดเจน เสมอภาคและเป็นธรรม คำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญและให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานเพื่อให้บริษัทและคู่ค้าเติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยบริษัทมีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสม ผ่านกระบวนการคัดเลือกโดยการจัดตั้งคณะกรรมการคัดเลือก เพื่อคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมกับทุกราย โดยเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทมีดังนี้

1. มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมามีคุณภาพ และตรงตามความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่มีประวัติมีข้อพิพาทด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับชุมชน
 2. มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีความมุ่งมั่นจริงจังในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและหน่วยงานรัฐ โดยเฉพาะการบริหารจัดการด้านการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังงานสะอาดทดแทนและการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดการปัญหาขยะและของเสียไม่ให้เกิดมลพิษ
 3. มีศักยภาพและความพร้อมในการจัดหาทีมงานและแรงงาน เครื่องจักร รวมถึงแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้าง การผลิตตามหลักการก่อสร้างอาคารสีเขียว หรืออาคารประหยัดพลังงาน
 4. มีความสามารถที่จะส่งมอบงานให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ และมีการรับประกันผลงาน และการให้บริการหลังการขาย
 5. มีกระบวนการก่อสร้างที่เป็นระบบ หรือการผลิตที่คำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและตามกฎหมาย เช่น การไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น และมีศักยภาพในการที่จะพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว
 6. มีนวัตกรรม สร้างสรรค์ การวิจัยและพัฒนา และนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประกอบการผลิตและการให้บริการ
 7. ไม่ใช้แรงงานคนต่างด้าวที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย
 8. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ โดยไม่ปิดกั้น
 9. ในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทจะมีหลักเกณฑ์ที่แน่นอน และแจ้งให้คู่ค้าทราบก่อนปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติ
 10. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า และสนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัท ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
 11. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่เป็นธรรม
 12. พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่าย
 13. มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี
 14. สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติตามพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก
 15. มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
 16. สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าต้องจัดอบรมพนักงานและแรงงานของตนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ
 17. รักษาความลับของคู่ค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
 18. ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้าควบคู่กับการรักษาสัมพันธภาพที่ดีกับคู่ค้า โดยตระหนักว่าคู่ค้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญซึ่งจะช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทจึงมีแนวทางในการดูแลคู่ค้าผ่านกิจกรรมในโครงการต่าง ๆ รวมทั้งส่งเสริมให้คู่ค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพความรู้ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพความสามารถในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในการปฏิบัติงานทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ให้เกิดการพัฒนายอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทมีแนวทางส่งเสริมกระบวนการด้านการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า ดังนี้
- (1) ผู้รับเหมารายใหม่ทั้งหมดจะต้องผ่านการอบรมกระบวนการทำงานตามมาตรฐานก่อสร้างจากบริษัทก่อนเริ่มงาน รวมทั้งผู้ควบคุมงานของผู้รับเหมารายเดิมจะต้องร่วมการฝึกอบรมกับบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
 - (2) บริษัทจะส่งเสริม สนับสนุนให้คู่ค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพและความสามารถอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการยกระดับความรู้ ความเชี่ยวชาญ และการใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ เพื่อให้การทำงานมีประสิทธิภาพสูงสุด

- (3) จัดให้มีการอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรที่เหมาะสม เพื่อพัฒนาทักษะ ความรู้ความเชี่ยวชาญให้แก่ผู้รับเหมา รวมทั้งแรงงานของผู้รับเหมาด้วย โดยการจัดตั้ง Construction Academy เป็นศูนย์กลางเรียนรู้ร่วมกับผู้รับเหมา ทั้งภาคทฤษฎีและภาคปฏิบัติ เน้นความรู้ที่สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย
- (4) เปิดโอกาสให้ผู้ค้าได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ รวมถึงแลกเปลี่ยนความรู้และแนวปฏิบัติ เพื่อร่วมกันพัฒนาคุณภาพของสินค้า บริการ และนวัตกรรม ส่งเสริมให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกัน
- (5) บริษัทจะจัดให้มีกระบวนการประเมินและติดตามผลของการฝึกอบรม หรือหลักสูตรต่าง ๆ ที่บริษัทได้จัดให้แก่ผู้ค้า นำมาปรับปรุง และหาแนวทางพัฒนาการทำงานร่วมกัน เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพสูงขึ้นให้แก่ลูกค้าและเสริมศักยภาพในการสร้างโอกาสทางธุรกิจให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง
- (6) คู่ค้าที่ผ่านการประเมินการพัฒนาศักยภาพและความสามารถจะได้รับการส่งเสริมพัฒนาความรู้ร่วมกันและพิจารณาให้ร่วมงานกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ ให้เกิดความยั่งยืน
- (7) บริษัทจะจัดประชุมร่วมกับคู่ค้าเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อสื่อสารและสร้างความเข้าใจในประเด็นการพัฒนาศักยภาพร่วมกันให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ก้าวทันต่อเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เพื่อให้เกิดความยั่งยืนตลอดไป

เจ้านี่

บริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งที่จะปฏิบัติตามเจ้านี่ด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นเจ้านี่ทางการค้า หรือเจ้านี่สถาบันการเงิน ในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เจ้านี่กำหนดอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และจำเป็นเพียงพอแก่เจ้านี่เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อโดยถูกต้อง
2. จัดทำสัญญากับเจ้านี่ทุกประเภทอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มีลักษณะที่เป็นการเอาเปรียบคู่สัญญา
3. นำสินเชื่อที่เจ้านี่หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทตามที่ได้แสดงเจตนาไว้
4. ชำระหนี้คืนต่อเจ้านี่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด
5. รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ให้ไม่เกิน 2 เท่า ซึ่งเป็นอัตราที่เจ้านี่สถาบันการเงินกำหนด
6. เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้านี่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย และบริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรณีบริษัทประสบปัญหาทางการเงิน หรือเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญ หรือความสามารถในการชำระหนี้ นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน ซึ่งคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อเจ้านี่ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยให้ฝ่ายบริหารต้องมีหน้าที่รายงานการแก้ไขปัญหาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง
7. ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้านี่ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขค้ำประกันต่าง ๆ การบริหารเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมเพื่อสร้างความมั่นใจแก่เจ้านี่เกี่ยวกับฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท รวมถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สินซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้านี่ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้

หน่วยงานราชการหรือภาครัฐ

นโยบายและแนวปฏิบัติการจ้างพนักงานรัฐ

การจ้างพนักงานรัฐมาเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงในการคอร์รัปชัน โดยบุคคลดังกล่าวอาจอาศัยความสัมพันธ์หรือข้อมูลภายในไปเอื้อประโยชน์หรือก่อให้เกิดภาวะความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานของรัฐหรือองค์กร กำกับดูแลธุรกิจกับบริษัทที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแล โดยผลของการกระทำนั้นมุ่งหวังให้เกิดความได้เปรียบทางธุรกิจที่ไม่เป็นธรรม หรือการกำหนดนโยบายเอื้อประโยชน์แก่เอกชนที่เจ้าหน้าที่ของรัฐนั้นทำงานให้ บริษัทจึงกำหนดแนวทางการจ้างพนักงานของรัฐ ดังนี้

1. ในการจ้างพนักงานรัฐมาเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท บุคคลดังกล่าวจะต้องพ้นตำแหน่งจากการเป็นพนักงานรัฐแล้ว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้การจ้างพนักงานรัฐเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งประโยชน์ใดๆ อันอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงให้มีการทุจริตคอร์รัปชัน การขัดแย้งทางผลประโยชน์ การกำกับดูแลของภาครัฐอย่างไม่เป็นกลาง หรือผลักดันให้รัฐเอื้อประโยชน์แก่บริษัท

กรณีพนักงานรัฐเคยทำงานให้หน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยตรง จะต้องพ้นจากตำแหน่งมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

2. ก่อนที่จะมีการแต่งตั้งหรือว่าจ้างพนักงานรัฐ มาเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้บริหาร หรือพนักงาน บริษัทจะตรวจสอบประวัติของบุคคลดังกล่าวอย่างละเอียด เพื่อตรวจสอบสิ่งที่เป็นประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการมีส่วนได้เสียใดๆ ทั้งนี้ เมื่อมีการแต่งตั้งหรือว่าจ้างพนักงานรัฐมาเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้บริหาร หรือพนักงาน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลรายนามและประวัติของบุคคลดังกล่าว พร้อมระบุเหตุผลของการแต่งตั้งบุคคลเหล่านั้นในรายงานประจำปีของบริษัท เพื่อความโปร่งใส

ชุมชนและสังคม

บริษัทสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือมีส่วนร่วมสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อส่งเสริมความเข้มแข็ง และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ชุมชนข้างเคียง โดยการสร้างผลิตภัณฑ์ที่ปลอดภัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อกวนภายในทุกรูปแบบ รวมถึงการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. สนับสนุนการจัดกิจกรรม และ/หรือมีส่วนร่วมในการสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน
2. ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใด ๆ บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้น ๆ
3. บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การอนุญาตให้ศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณหน้าอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 เพื่อตรวจสอบสภาพการจราจรบนถนนวิภาวดีรังสิต และทางยกระดับอุตราภิมุข เป็นต้น
4. กรณีมีเหตุการณ์หรือข้อพิพาทเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมทราบและเข้าใจสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันทั่วถึง

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อันเป็นปัจจัยที่จะช่วยเพิ่มมูลค่าของกิจการ และเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทในอนาคต โดยบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่จำกัดเฉพาะเพศใดเพศหนึ่ง รวมทั้งให้โอกาสผู้พิการ ผู้ด้อยโอกาสได้เข้าร่วมงาน และปฏิบัติให้สอดคล้องตามกฎหมายแรงงาน
2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการอบรม สัมมนา ฝึกอบรม รวมถึงส่งบุคลากรเข้าร่วมสัมมนา และฝึกอบรมวิชาการด้าน ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ ศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีม
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่างๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนดและนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด
5. มุ่งเน้นการจัดระเบียบสภาพแวดล้อมการทำงาน และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับการทำงานเพื่อให้เกิดความปลอดภัยรวมทั้งดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี
6. เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถแสดงความคิดเห็น หรือร้องเรียนเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมหรือการกระทำที่ไม่ถูกต้องในบริษัท รวมถึงให้การคุ้มครองพนักงานที่รายงานเรื่องดังกล่าว
7. ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติในการเคารพสิทธิของผู้อื่นเช่นเดียวกัน โดยเริ่มจากการไม่ใช้คำพูด การเขียน วาจา หรือ อากัปกิริยาที่ดูก้าวร้าว ลามกอนาจาร คุกคาม กล่าวร้าย ข่มขู่ หรือมีความรู้สึกต่อต้าน ในการติดต่อสื่อสารกับผู้อื่น

ช่องทางติดต่อสำหรับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทเปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถสอบถาม เสนอแนะความคิดเห็น หรือร้องเรียนในเรื่องต่างๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรง หรือผ่านทางผู้รับผิดชอบ ดังนี้

หน่วยงานเลขานุการบริษัท

เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ชั้น P14 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : 66 (0) 2949-2202

อีเมล : companysecretary@scasset.com

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ชั้น P13 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10900

โทรศัพท์ : 66 (0) 2949-2344

อีเมล : ir@scasset.com

โทรสาร : 66 (0) 2949-2499

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัทให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด โดยได้จัดทำจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจขององค์กร บนพื้นฐานอุดมการณ์ของบริษัท และเพื่อให้เป็นแบบแผนการตัดสินใจ หรือการประพฤติดนในการดำเนินงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานให้เป็นไปในแนวทางที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรมที่พึงามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทประกอบด้วยหลักการสำคัญในเรื่อง แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สิทธิมนุษยชน การป้องกันการฟอกเงิน การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงข้อพึงปฏิบัติตนในการทำงาน เป็นต้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ โดยให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท ทั้งนี้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจได้รับการทบทวนและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของบริบททางธุรกิจ อันส่งเสริมการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายหลักขององค์กร โดยคณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีกระบวนการทบทวนและสอบทานผลการปฏิบัติงานตามจรรยาบรรณการประกอบธุรกิจ เพื่อหาจุดบกพร่องในกระบวนการทำงาน อันจะนำไปสู่การแก้ไขป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : https://www.scasset.com/stocks/corporate_file/o0x0/ah/ux/2x7pahuxowz/005_-_E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A2%E0%B8%B2%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%93%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9B%E0%B8%A3%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%AD%E0%B8%9A%E0%B8%98%E0%B8%B8%E0%B8%A3%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88_SC_ASSET_%E0%B8%97%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%A7%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B5_2566.pdf

เลขหน้าของลิงก์ : 1-15

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้อำนาจในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การป้องกันการฟอกเงิน, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ, การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน, การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและดำเนินธุรกิจตามนโยบายที่ว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทจะกระทำด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การดำเนินงานใด ๆ ของ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อยู่บนพื้นฐานของความสุจริต ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น โดยบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ ข้อยกเว้น และข้อพิจารณาต่าง ๆ ในเรื่องการป้องกันการใช้อำนาจภายใน ดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตาม
2. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจใด ๆ หรือเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาในกิจการที่ประกอบธุรกิจเดียวกันกับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือเป็นกิจการที่เป็นคู่แข่งทางการค้าของบริษัท
3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท เว้นแต่ เป็นกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท และได้มีการปฏิบัติภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับหน่วยงานที่กำกับดูแลกำหนด
4. หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทที่จะลงทุนที่เป็นไปในทางที่คาดว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเอง หรือผู้อื่น
5. กำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและรายงานข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามแบบที่บริษัทกำหนดพร้อมนำเสนอให้แก่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัท ต้องส่งข้อมูลรายงานดังกล่าวนี้ให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
6. กรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการเรื่องใด ห้ามกรรมการ หรือผู้บริหารคนนั้น มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้น ๆ เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารคนอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
7. ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่จะต้องอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
 - ในการติดตามให้มีการปฏิบัติตามนั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง Email ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ และกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่สำรวจตรวจสอบการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัททราบ และเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทต่อไป นอกจากนี้ ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณาลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป
 - การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท โดยบริษัทเน้นการสื่อสารและตรวจสอบโดยเข้มงวด เพื่อมิให้เกิดการฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อแสดงถึงจุดยืนและเจตนารมณ์ของบริษัทในการต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยต้องไม่ให้ ไม่รับ ไม่เรียกร้อง ไม่ดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เพื่อตนเอง หรือบุคคลอื่น หรือเพื่อเป็นการจูงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ โดยบริษัทได้กำหนดมาตรการและแนวทางการปฏิบัติให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับไว้เป็นลายลักษณ์อักษรดังนี้

1. ห้ามนำเงิน ทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุนแจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมืองอื่นใด และห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ รวมถึงเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ อันเป็นความช่วยเหลือทางการเมือง
2. การบริจาคเงินเพื่อการกุศลต้องเป็นไปเพื่อดำเนินกิจการอันเกี่ยวกับสาธารณประโยชน์ในด้านใดด้านหนึ่งตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ โดยห้ามมิให้บริจาคให้กับลูกค้า คู่ค้า หรือบริจาคผ่านคนกลางที่เป็นภาคเอกชนและข้าราชการ
3. การให้เงินสนับสนุนแก่องค์กรต่างๆ และบุคคลภายนอกสามารถกระทำได้ ภายใต้วัตถุประสงค์ของการตลาด เพื่อสร้าง Brand Awareness การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม งานประชาสัมพันธ์ต่างๆ และงานอื่นใด ที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจ โดยไม่เป็นการคอร์รัปชัน
4. ห้ามรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัทในทุกเทศกาล
5. การจ่ายค่าบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่เป็นไปเพื่อสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับคู่ค้า สามารถกระทำได้ภายใต้เงื่อนไขว่า จะต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบ หรือได้มาซึ่งผลประโยชน์โดยมิชอบ

6. ห้ามจ่ายค่าอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐในรูปแบบใด ๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อแลกกับการอำนวยความสะดวกในกระบวนการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ แม้มิได้ให้เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำผิดต่อหน้าที่
 7. การจ้างพนักงานรัฐมาเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท บุคคลดังกล่าวจะต้องพ้นตำแหน่งจากการเป็นพนักงานรัฐแล้ว เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้การจ้างพนักงานรัฐเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งประโยชน์ใด ๆ อันอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงให้มีการทุจริตคอร์รัปชัน การขัดแย้งทางผลประโยชน์ การกำกับดูแลของภาครัฐอย่างไม่เป็นกลาง หรือผลักดันให้รัฐเอื้อประโยชน์แก่บริษัท กรณีพนักงานรัฐเคยทำงานให้หน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยตรง จะต้องพ้นจากตำแหน่งมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยบริษัทจะตรวจสอบประวัติของบุคคลดังกล่าวอย่างละเอียด เพื่อตรวจสอบสิ่งที่อาจเป็นประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการมีส่วนได้เสียใดๆ ทั้งนี้ เมื่อมีการแต่งตั้งหรือว่าจ้างพนักงานรัฐมาเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้บริหาร หรือพนักงาน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลรายนามและประวัติของบุคคลดังกล่าว พร้อมระบุเหตุผลของการแต่งตั้งบุคคลเหล่านั้นในรายงานประจำปีของบริษัท เพื่อความโปร่งใส
 8. ประเมินความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถวางมาตรการป้องกันการเกิดคอร์รัปชันในองค์กรได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม
- ทั้งนี้ การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันนั้น บริษัทให้ความสำคัญต่อการสื่อสารในการให้ความรู้และความเข้าใจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางต่าง ๆ ของบริษัท เช่น การปฐมนิเทศและอบรมพนักงานผ่านช่องทาง ScinOne การเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัท (www.scasset.com) และระบบอินทราเน็ต เป็นต้น และในกรณีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ถือเป็นการผิดโดยบริษัทได้กำหนดบทลงโทษให้เป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และ/หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท รวมทั้งตระหนักถึงบทบาทการมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการจากทุกภาคส่วน ดังนั้นจึงได้ดำเนินการจัดทำนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่พบเห็น หรือมีข้อมูลการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ การติดสินบน การทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงลดจนการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิ หรือผิดกฎหมาย ผิดกฎข้อบังคับของบริษัท หรือไม่ถูกต้องตามนโยบายบริษัท การประพฤติมิชอบ หรือการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ทราบถึงช่องทางและขั้นตอนและสามารถรายงาน ให้ข้อเสนอแนะ แจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียน รวมทั้งสามารถขอคำแนะนำอันเกี่ยวข้องกับการกระทำดังกล่าว เพื่อหาหนทางปรับปรุง แก้ไข หรือทำให้เกิดความถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรมต่อไป โดยนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดได้กำหนดรายละเอียดที่จำเป็นเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่พนักงานทุกคน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทได้ทราบโดยทั่วกัน ดังนี้

1. ช่องทางการส่งข้อร้องเรียน / รายงาน / แจ้งเบาะแส / ให้ข้อเสนอแนะ

คณะกรรมการของบริษัทได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท หรือให้ข้อเสนอแนะ ต่อกรรมการแต่ละคนได้โดยตรง รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับพฤติกรรมที่ถูกละเมิดสิทธิ และการกระทำผิดกฎหมาย รวมทั้งการทุจริต และผิดจริยธรรมจากพนักงานด้วย โดยมีช่องทางร้องเรียนและให้ข้อเสนอแนะไปยังที่อยู่ติดต่อได้ หรือทาง e-mail ตามช่องทางดังกล่าวปรากฏที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/> ซึ่งจะปรากฏข้อมูลที่ติดต่อได้ของกรรมการบริษัทแต่ละท่าน เลขานุการบริษัท และสำนักตรวจสอบภายใน

2. กระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแส สำหรับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

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

- (1) ผู้มีส่วนได้เสียและพนักงานสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือร้องเรียนไปยังกรรมการแต่ละคน เลขานุการบริษัท หรือสำนักตรวจสอบภายในได้โดยตรงตามที่อยู่ที่ติดต่อได้ทางจดหมาย หรือ e-mail
- (2) ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทจะตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องเรียนเบื้องต้น หากมีสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัท จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปโดยเร็วและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
- (3) บริษัทจะแจ้งผลการตรวจสอบให้แก่กรรมการ และผู้ร้องเรียนได้รับทราบ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ร้องเรียน บริษัทก็พร้อมให้ความช่วยเหลืออย่างเป็นธรรม

3. มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสกรณีเปิดเผยข้อมูลที่มีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ คือ บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

ในปี 2568 บริษัทได้รับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานภายในบริษัท จำนวน 2 กรณี โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว และพบว่าเป็นการกระทำผิดต่อกฎหมายและข้อบังคับการทำงาน จึงได้ดำเนินการทางกฎหมายและลงโทษตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท ทั้งนี้ไม่มีกรณีข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการตรวจสอบแต่อย่างใด นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีพฤติกรรม หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำใด ๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ทุจริตคอร์รัปชัน หรือกระทำการอื่นใดอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

นโยบายการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันการทุจริตและการกระทำผิดที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และอาจเกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสีย จึงได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) เพื่อให้บุคคลใด ๆ ที่พบเห็นการกระทำผิดสามารถแจ้งเบาะแสและข้อมูลต่อบริษัทได้ และเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจว่า บริษัทจะดำเนินการกับข้อร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดด้วยความโปร่งใสและเที่ยงธรรม จึงได้กำหนดนโยบายการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตขึ้น เพื่อให้บริษัทมีแนวทางในการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดอย่างเป็นระบบ รวมทั้งกำหนดแนวทางการลงโทษที่เหมาะสมกับ

ลักษณะของการกระทำผิด ดังนี้

ขั้นตอนกรณีมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้น

ขั้นตอนที่ 1 : การรับเรื่องร้องเรียน

การรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทมี 2 ช่องทางหลัก ได้แก่

(1) ภายนอกบริษัท ผ่านทางอีเมลของกรรมการ เลขานุการบริษัท และหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือช่องทางอื่น ๆ

(2) ภายในบริษัท ผ่านทางช่องทางเดียวกันกับภายนอก และแจ้งผ่านแอปพลิเคชัน SCInOne

ขั้นตอนที่ 2 : การแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวน

คณะกรรมการสอบสวน ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ขึ้นอยู่กับตำแหน่งของผู้ถูกกล่าวหา

ขั้นตอนที่ 3 : การสอบข้อเท็จจริงเบื้องต้น

คณะกรรมการสอบสวนตรวจสอบข้อมูลที่ได้จากผู้ร้องเรียนว่าเพียงพอหรือไม่ หากพบว่าข้อมูลไม่เพียงพอ คณะกรรมการสอบสวนจะตรวจสอบและขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทมาประกอบเพิ่มเติม

ขั้นตอนที่ 4 : การดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริง

(1) กรณีผู้ร้องเรียนประสงค์จะให้ข้อมูล และ/หรือเอกสารเพิ่มเติม คณะกรรมการสอบสวนจะเชิญผู้ร้องเรียนมาให้ข้อมูล และ/หรือเอกสารเพิ่มเติมต่อคณะกรรมการสอบสวน ตามความสมัครใจของผู้ร้องเรียน และจะทำบันทึกถ้อยคำของผู้ร้องเรียนเพื่อใช้เป็นหลักฐานอ้างอิง

(2) คณะกรรมการสอบสวนจะเรียกผู้ถูกร้องเรียน และบุคคลที่เกี่ยวข้องมาสอบสวนและให้ถ้อยคำ โดยคณะกรรมการสอบสวน จะทำบันทึกถ้อยคำของผู้ถูกร้องเรียนและบุคคลที่เกี่ยวข้องที่มาให้ถ้อยคำต่อคณะกรรมการสอบสวน เพื่อใช้เป็นหลักฐานอ้างอิง

ขั้นตอนที่ 5 : การรายงานผลการสอบสวนต่อคณะกรรมการพิจารณาลงโทษทางวินัย

คณะกรรมการสอบสวน จัดทำรายงานสรุปผลการสอบสวนเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาลงโทษทางวินัย เพื่อแจ้งผลการพิจารณาว่ามีความผิดตามที่มีการร้องเรียนหรือไม่

การลงโทษทางวินัยและการดำเนินการทางกฎหมาย

คณะกรรมการพิจารณาลงโทษทางวินัย จะพิจารณาจากรายงานผลการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวนเพื่อกำหนดบทลงโทษทางวินัยแก่ผู้กระทำผิด หากคณะกรรมการพิจารณาลงโทษทางวินัยเห็นว่า รายงานผลการสอบสวนมีข้อมูลไม่เพียงพอ สามารถส่งเรื่องกลับไปยังคณะกรรมการสอบสวน เพื่อดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมได้ตามที่เห็นสมควร และในกรณีที่การกระทำผิดหรือการทุจริตใด ๆ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ชื่อเสียง ภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ให้คณะกรรมการพิจารณาลงโทษทางวินัยพิจารณาดัดสินใจตามข้อเสนอแนะของผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงานกฎหมาย

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต” เพิ่มเติมที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษา และป้องกันการรั่วข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไป ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดการได้มาซึ่งผลประโยชน์ต่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดเป็นการ เฉพาะ โดยบริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน ดังนี้

1. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล และจำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ
2. กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ และห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับต่อบุคคลภายนอก
3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัย สำคัญที่อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการ เปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
4. กรรมการและผู้จัดการตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับ ทราบผ่านเลขานุการบริษัท และในกรณีเลขานุการบริษัท ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท ให้แจ้งความ ประสงค์ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการต่อประธานกรรมการบริษัท
5. กรรมการ และผู้จัดการตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัท และ สัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท ของตนเอง และรวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือ นิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท และ รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าวนี้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการประชุม
 - ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง e-mail ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบถึงนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันการรั่วข้อมูลภายใน การแจ้งเตือนการงดการซื้อขายในช่วง Silent Period/ Black Period การสื่อสารให้มีการดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติเรื่องการ ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงให้มีการทบทวนวิธีการปฏิบัติในการเข้าถึงข้อมูลความลับของบริษัท
 - การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบ การบริหารงานบุคคลของบริษัท

การป้องกันการฟอกเงิน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน โดยยึดถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการ ฟอกเงิน กล่าวคือ บริษัทจะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับการกระทำความผิด เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้หนึ่งผู้ใดใช้บริษัท เป็นช่องทางหรือเครื่องมือในการถ่ายเท ปกปิด หรืออำพรางแหล่งที่มาของ ทรัพย์สินที่ได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงกำหนดแนวทางให้กรรมการ และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยถือปฏิบัติ ดังนี้

1. กรณีบริษัท หรือบริษัทย่อยมีหน้าที่ตามกฎหมายต้องรายงานการทำธุรกรรมต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ให้บริษัท หรือ บริษัทย่อยดังกล่าวให้ความร่วมมือ และปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด อย่างไรก็ตาม แม้ในกรณีบริษัท หรือบริษัทย่อยไม่ได้มีหน้าที่ต้อง รายงานการทำธุรกรรมต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน แต่หากมีเหตุอันควรสงสัยว่าธุรกรรมใดเข้าข่ายการกระทำความผิด ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงินให้บริษัท หรือบริษัทย่อยให้ความร่วมมือในการรายงานธุรกรรมดังกล่าวแก่หน่วย งานที่เกี่ยวข้องทราบ
2. ระมัดระวังการติดต่อทำธุรกรรมกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ต้องสงสัยว่าอาจกระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการฟอกเงิน เช่น ในกรณีซื้อ ขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทกำหนดให้ผู้ซื้อจะต้องชำระเงินผ่านจากธนาคารเท่านั้น เป็นต้น
3. กรณีพบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที

การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

นโยบายการงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy)

บริษัทมีนโยบายไม่ให้การสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดช่องทางอันนำไปสู่การทุจริตและคอร์รัปชันในอนาคต ดังนั้น จึงได้กำหนดวิธีปฏิบัติเกี่ยว กับการให้และรับของขวัญของบริษัท ดังนี้

1. ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล
2. สื่อสารนโยบายให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทราบวัตถุประสงค์ และให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับมีหน้าที่สื่อสารให้บุคคล ภายนอกทราบถึงนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญอย่างทั่วถึง
3. กำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหนังสือถึงบริษัทคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้ทราบนโยบายงดรับและงดให้ของขวัญในทุกเทศกาล เพื่อ ให้การดำเนินธุรกิจระหว่างกันเกิดความโปร่งใส

4. กรณีผู้บริหารและพนักงานได้รับของขวัญ ของที่ระลึก ผู้ได้รับต้องปฏิเสธและสื่อสารให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ในกรณีผู้บริหาร และพนักงานได้รับของขวัญ โดยไม่สามารถติดต่อผู้ให้เพื่อคืน หรือไม่สามารถส่งคืนผู้ให้ได้ ให้จัดส่งของขวัญ ของที่ระลึกดังกล่าวให้แก่ฝ่ายบุคคล เพื่อนำไปบริจาคการกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือดำเนินการอื่นใดตามความเหมาะสมต่อไป

นโยบาย และแนวปฏิบัติการให้เงินสนับสนุน (Sponsorship)

บริษัทได้กำหนดนโยบายเพื่อเป็นแนวทางในการให้เงินสนับสนุนต่างๆ และเพื่อเป็นการควบคุมให้แน่ใจว่าการให้เงินสนับสนุนแก่หน่วยงานต่างๆ จะไม่ได้ใช้เพื่อวัตถุประสงค์ของการทุจริต คอร์รัปชัน โดยบริษัทอนุญาตให้หน่วยงานสามารถให้เงินสนับสนุนแก่องค์กรต่างๆ หรือบุคคลภายนอกได้ ภายใต้การสนับสนุนกิจกรรมของบริษัทดังต่อไปนี้

- กิจกรรมการตลาดเพื่อสร้าง Brand Awareness
- กิจกรรมการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR)
- งานประชาสัมพันธ์ต่างๆ เช่น การจัดงานแถลงข่าว การเปิดตัวโครงการ การลงนามสัญญา
- งานอื่นใดที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจ โดยไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือการคอร์รัปชัน

นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดขั้นตอนการสอบทานและการอนุมัติการใช้เงินสนับสนุนไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าจะไม่ถูกใช้เป็นข้ออ้างสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยหน่วยงานที่ต้องการใช้เงินสนับสนุน ต้องจัดทำเอกสารขออนุมัติ โดยระบุรายละเอียด ชื่อโครงการ ค่าอธิบายโครงการ วัตถุประสงค์ จำนวนเงินที่ต้องใช้สนับสนุน สถานที่ตั้งขององค์กรหรือหน่วยงานที่ให้การสนับสนุน กำหนดระยะเวลาเริ่มต้นและสิ้นสุดของโครงการ หรือกิจกรรม ผลที่คาดว่าจะได้รับ เหตุผลสนับสนุนอื่นๆ เพื่อเสนอให้ผู้มีอำนาจอนุมัติ ตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินของบริษัท พิจารณาสอบทานว่าเงินสนับสนุนดังกล่าวจะมีการนำไปใช้ถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่บริษัทได้กำหนดไว้ และการให้เงินสนับสนุนดังกล่าวไม่เป็นการกระทำที่อาจเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน และอนุมัติการใช้เงินสนับสนุนต่อไป

บริษัทได้กำหนดขั้นตอนการติดตามการดำเนินการใช้เงินสนับสนุน เพื่อให้มั่นใจว่าการใช้เงินสนับสนุนไม่ได้เกี่ยวข้องหรือมีเส้นทางไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

- หลังจากได้รับการอนุมัติ และใช้เงินสนับสนุนในกิจกรรมใดแล้ว หน่วยงานเจ้าของเรื่องต้องติดตามเรื่องการให้เงินสนับสนุนดังกล่าวว่าไม่มีส่วนเชื่อมโยงหรือเกี่ยวข้องใดๆ กับการให้สินบน หรือเพื่อให้เกิดความได้เปรียบคู่แข่งทางการค้ารายอื่นๆ โดยต้องนำเสนอหลักฐานเป็นเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการ เช่น ใบเสร็จรับเงิน หรือหนังสือแสดงหลักฐานการได้รับเงินสนับสนุน หรือรูปภาพประกอบ เป็นต้น ให้แก่สำนักบัญชี เพื่อให้สำนักตรวจสอบภายในของบริษัท และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตใช้ในการตรวจสอบ
- สำนักบัญชีจัดทำรายงานสรุปการให้เงินสนับสนุน โดยมีรายละเอียด เช่น หน่วยงาน กิจกรรมที่ให้การสนับสนุน จำนวนเงิน เป็นต้น ส่งให้ฝ่ายบริหารพิจารณาอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และสำเนาให้สำนักตรวจสอบภายในของบริษัทตรวจสอบความถูกต้อง

แนวปฏิบัติการจ่ายค่าบริการต้อนรับ (Hospitality) และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่น (Others)

บริษัทกำหนดแนวทางการปฏิบัติในการจ่ายค่าบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่น เพื่อสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับลูกค้า หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท อันนำมาซึ่งผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจโดยชอบ โดยพนักงานสามารถจ่ายค่าบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นแก่บุคคลใดๆ ได้ ภายใต้เงื่อนไขว่า การจ่ายค่าบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่น จะต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบใดๆ หรือเป็นการแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือหรือผลประโยชน์โดยมิชอบ หรือเป็นการกระทำใดๆ ที่เชื่อมโยงเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และอยู่ภายใต้วงเงินอนุมัติตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินค่ารับรองของบริษัทที่กำหนดไว้

การควบคุมการจ่ายค่าบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่น แก่บุคคลภายนอกเพื่อไม่ให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทได้กำหนดขั้นตอน ให้หน่วยงานที่ต้องการเบิกจ่ายค่าบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นๆ ต้องจัดทำเอกสารเพื่อแสดงให้เห็นถึงการบริการต้อนรับว่าเป็นไปตามที่ระเบียบบริษัทกำหนด โดยระบุรายละเอียดวันที่ เวลา และสถานที่ที่มีการบริการต้อนรับ ชื่อบุคคลที่ได้รับการบริการต้อนรับ รวมถึงรายชื่อพนักงานของบริษัทที่ร่วมการบริการต้อนรับดังกล่าว พร้อมด้วยวัตถุประสงค์ในการบริการต้อนรับนั้น เสนอให้ผู้มีอำนาจอนุมัติ ตามระเบียบการเบิกจ่ายเงินของบริษัทพิจารณาสอบทานว่าเงินค่าบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายดังกล่าวมีการนำไปใช้อย่างถูกต้องตรงตามวัตถุประสงค์ที่บริษัทได้กำหนดไว้ และไม่เป็นการกระทำที่อาจเชื่อมโยงไปเกี่ยวข้องกับการให้สินบน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน แล้วจึงพิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นต่อไป

ค่าใช้จ่ายในการบริการต้อนรับ และ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นข้างต้นทุกรายการจะต้องมีใบเสร็จรับเงิน หรือบันทึกข้อมูลแห่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานเพื่อการตรวจสอบต่อไป

การเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่รับ หรือเลี้ยงรับรองที่อาจทำให้เกิดอิทธิพล หรือแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน สามารถเลี้ยงรับรอง หรือรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจได้เฉพาะเพื่อ

ประโยชน์ในธุรกิจของบริษัท และไม่เป็นไปในลักษณะที่เกินกว่าความสัมพันธ์ปกติจากคู่ค้า หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือเพื่อเป็นการให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบใดๆ หรือเพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือหรือผลประโยชน์โดยมิชอบ

การปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบต่าง ๆ

ในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่ถูกปรับ ถูกกล่าวโทษ หรือถูกดำเนินการทางแพ่ง เรื่อง การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันกรณีซื้อหุ้นคืน ไม่มีการกีดกันกรณีผู้ถือหุ้นต้องการติดต่อสื่อสารกัน และไม่มีการปิดบังข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท หรือผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ

การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

นโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัท และการรักษาความลับของบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญต่อการกำกับดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาความลับของบริษัท การรักษาข้อมูลและเอกสารที่เป็นความลับของ ลูกค้า การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลในระบบสารสนเทศ โดยไม่นำข้อมูลและเอกสารที่เป็นความลับของบริษัท รวมทั้งข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่เปิดเผยต่อสาธารณชนไปเปิดเผยหรือใช้หรือแสวงหาประโยชน์เพื่อผลประโยชน์ของตนเองและผู้อื่นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งต้องไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทโดยใช้ข้อมูลและเอกสารที่เป็นความลับของบริษัท รวมทั้งข้อมูลภายในของบริษัท เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งต้องได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อนเช่นกัน

การต่อต้านการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม

นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันที่ดี เพื่อปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างมีค าวามรับผิดชอบภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับการแข่งขันทางการค้า ซึ่งเป็นแนวทางการดำเนินธุรกิจที่บริษัทให้ความสำคัญและพึงปฏิบัติเสมอมา ทั้งนี้ ใน ปีที่ผ่านมาจึงไม่มีข้อพิพาทระหว่างบริษัทกับคู่แข่งทางการค้าแต่อย่างใด โดยบริษัทได้มีการกำหนดหลักเกณฑ์แนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดีและเป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่เป็นการผูกขาดหรือลดการแข่งขัน หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับ บริษัทเท่านั้น
3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อ จริยธรรม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรมหรือการผูกขาด ทางการค้า
6. ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง

การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)

บริษัทให้ความสำคัญในการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เป็นองค์ประกอบหลักในกระบวนการดำเนินงานภายในองค์กร เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการ ที่มีคุณภาพ แม่นยำและรวดเร็ว สามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างการเติบโตให้แก่องค์กรอย่างยั่งยืน อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงด้านต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นจากการนำระบบเทคโนโลยีข้อมูลสารสนเทศมาใช้ในการดำเนินงานเช่นเดียวกัน ดังนั้น จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการจัดการและรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศขึ้น เพื่อเป็นกรอบในการดำเนินงาน และแนวทางการจัดการด้านข้อมูลสารสนเทศให้แก่พนักงานทุกระดับในองค์กร รวมถึงบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลสารสนเทศของบริษัท โดยนโยบายการจัดการและรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศดังกล่าวนี้ได้ครอบคลุมรวมถึงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูลและ สารสนเทศ ให้ถูกต้อง นำเชื่อถือปลอดภัย และสามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายดังกล่าวนี้ให้พนักงานทุกคนได้รับทราบ และสามารถเข้าถึงข้อมูลได้บนเว็บไซต์ภายในของบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติที่สำคัญโดยสรุป ดังนี้

1. ด้านโครงสร้างความปลอดภัยสารสนเทศขององค์กร (Organization of Information Security) จัดให้มีผู้มีอำนาจหน้าที่ เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายด้านการบริหารความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้มั่นใจว่าข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทมีการบริหารจัดการ ผู้รับผิดชอบ และมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยอย่างดี
2. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับบุคลากร (Human Resource Security) เพื่อให้พนักงาน และผู้ที่ทำสัญญาจ้างเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเองและมีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ที่ได้รับพิจารณาจ้างงานของบริษัท
3. ด้านการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Asset Management) เพื่อให้ข้อมูลและทรัพย์สินของบริษัทได้รับการป้องกันและปกป้องอย่างเหมาะสม
4. ด้านการควบคุมการเข้าถึง (Access Control) เพื่อควบคุมการก้าวก่ายการใช้งานข้อมูลและระบบสารสนเทศให้เกิดความปลอดภัย โดยกำหนดสิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีระบบป้องกันผู้ไม่มีสิทธิในการเข้าถึงระบบ

5. ด้านการเข้ารหัสข้อมูล (Cryptography) กำกับดูแลให้มีการเข้ารหัสข้อมูลอย่างเหมาะสมและได้ผล เพื่อป้องกันความลับ การปลอมแปลง หรือความถูกต้องของสารสนเทศ
 6. ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพและสภาพแวดล้อม (Physical and Environmental Security) กำหนดเขตบริเวณและควบคุมการเข้าออกในบริเวณพื้นที่เพื่อเป็นมาตรฐานในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพที่เกี่ยวกับสถานที่ตั้งและพื้นที่ใช้งาน ของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ข้อมูล และสารสนเทศซึ่งเป็นทรัพย์สินของบริษัทให้มีความมั่นคงปลอดภัย
 7. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสำหรับการดำเนินงาน (Operations Security) บริหารจัดการ เปลี่ยนแปลงระบบงานและขีดความสามารถของระบบ เพื่อให้การปฏิบัติงานกับอุปกรณ์ประมวลสารสนเทศเป็นไปอย่างถูกต้องและมีความมั่นคงปลอดภัย
 8. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสำหรับการสื่อสารข้อมูล (Communications Security) โดยกำหนดมาตรการเครือข่าย (Network Controls) และความมั่นคงปลอดภัยสำหรับบริการเครือข่าย (Security of Network Services)การถ่ายโอนข้อมูลสารสนเทศ (Information Transfer) เพื่อป้องกันข้อมูลในระบบเครือข่าย และป้องกันโครงสร้างพื้นฐานที่สนับสนุนโครงสร้างเครือข่ายของบริษัท
 9. ด้านการจัดหา การพัฒนา และบำรุงรักษาระบบ (System Acquisition, Development and Maintenance) โดยตรวจสอบและวิเคราะห์ เพื่อกำหนดความต้องการด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศในการพัฒนาและการทำงาน เพื่อให้แน่ใจว่าการสร้างความปลอดภัยสารสนเทศให้กับระบบสารสนเทศ ตลอดจนวงจรการพัฒนาระบบ รวมถึงความต้องการด้านความปลอดภัยสารสนเทศที่ให้บริการผ่านเครือข่ายสาธารณะ
 10. ด้านความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการภายนอก (Information Security in Supplier Relationship)เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ให้บริการภายนอกองค์กรจะไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลและระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้ให้บริการภายนอกจะได้รับการดูแลจากเจ้าหน้าที่บริษัทให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดของข้อตกลงหรือสัญญาระหว่างกัน เพื่อให้มีการป้องกันทรัพย์สินขององค์กร ที่มีการเข้าถึงโดยผู้ให้บริการภายนอก
 11. ด้านการบริหารจัดการเหตุการณ์ความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Incident Management) โดยกำหนดให้ผู้ใช้งานต้องรายงานเหตุการณ์ที่ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศทำงานผิดปกติหรือเกิดความผิดพลาด ต่อฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) โดยทันที เพื่อให้เหตุการณ์และจุดอ่อนที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงปลอดภัยต่อระบบสารสนเทศของสำนักงาน ได้รับการดำเนินการที่ถูกต้องในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสม
 12. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศของการบริหารจัดการเพื่อสร้างความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Information Security Aspects of Business Continuity Management)โดยบริหารจัดการให้มีการวางแผนงานความต่อเนื่อง การตรวจสอบ การทบทวน และการประเมินความต่อเนื่องด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อป้องกันการหยุดชะงักในการดำเนินงานของบริษัท ที่เป็นผลมาจากความล้มเหลว หรือการหยุดทำงานของระบบ
 13. ด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนด (Compliance) โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่บังคับใช้โดยเคร่งครัด รวมถึงข้อผูกพันทางสัญญา การเคารพในสิทธิทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นที่จะไม่ถูกละเมิดในทุกกรณี เพื่อหลีกเลี่ยงการฝ่าฝืนกฎหมายทั้งทางอาญาและทางแพ่ง พระราชบัญญัติ ระเบียบข้อบังคับรวมทั้งสัญญาต่าง ๆ
- ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)” เพิ่มเติมที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

การจัดการสิ่งแวดล้อม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยการจัดทำนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อกำหนดเป้าหมายและวัตถุประสงค์ในการลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมในหลากหลายมิติจากการดำเนินธุรกิจและห่วงโซ่คุณค่าของบริษัท โดยระบุแนวปฏิบัติที่สำคัญดังนี้

- รับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและทำให้เครือข่ายและการดำเนินงานต่าง ๆ สามารถปรับตัวเข้ากับความเสี่ยงในช่วงการเปลี่ยนถ่าย (Transition Risks) จากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศได้ อาทิ การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและเพิ่มการใช้พลังงานหมุนเวียน รวมถึงการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงาน
- ลดปริมาณการใช้น้ำทั้งทางตรงและทางอ้อม พร้อมทั้งปรับปรุงการใช้น้ำในการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ
- ส่งเสริมเศรษฐกิจหมุนเวียนและจัดการขยะที่เกิดจากกิจกรรมของบริษัทอย่างเหมาะสม ตลอดจนหลีกเลี่ยงการใช้สารที่เป็นอันตราย
- ปกป้อง รักษา หรืออนุรักษ์ความหลากหลายทางชีวภาพและระบบนิเวศ
- ปรับปรุงผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมในการดำเนินธุรกิจ สินค้าและบริการอย่างรอบด้าน ซึ่งรวมถึงการใช้เชื้อเพลิงอย่างเหมาะสม การจัดการ คุณภาพอากาศ การควบคุมมลพิษทางเสียง ผ่านการตรวจสอบ ดูแล และวัดผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ

สิทธิมนุษยชน

บริษัทกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนและแนวทางปฏิบัติที่สำคัญ ดังนี้

- บริษัทตระหนักและเคารพในสิทธิมนุษยชนของพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ (เช่น ผู้ส่งมอบสินค้าและบริการ ผู้รับเหมา คู่ค้า คู่ธุรกิจ ผู้ร่วมธุรกิจ ลูกค้า ชุมชน เป็นต้น) ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งหมด ทั้งในด้านแนวคิดและมุมมองในประเด็นต่าง ๆ อาทิ เชื้อชาติ สีผิว ศาสนา เพศ สัญชาติ อายุ ความทุพพลภาพ หรือสถานภาพอื่นใด โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ โดยจะนำวิธีปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนไปเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจในทุก ๆ ด้านตลอดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ (Business Value Chain)
- บริษัทถือปฏิบัติตามกฎหมายบังคับใช้ทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนในประเทศไทย และในต่างประเทศที่มีตัวแทนและตัวกลางทางธุรกิจอื่นๆ ซึ่งกระทำ การในนามบริษัทและ ผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าทางธุรกิจ (Business Value Chain) เช่น ผู้ส่งมอบสินค้าและบริการ (Supplier) ผู้รับเหมา (Contractor) ตลอดจน คู่ค้า คู่ธุรกิจ (Business Partners) และผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Venture) ประกอบธุรกิจอยู่
- บริษัทจะไม่เข้าไปมีส่วนร่วมในการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนอย่างเด็ดขาด (Zero Tolerance Policy) โดยเฉพาะอย่างยิ่งการ บังคับ ใช้ แรงงาน การใช้ แรงงานข้ามชาติโดยผิดกฎหมาย การใช้แรงงานเด็ก การค้ามนุษย์ การจ่ายค่าตอบแทนอย่างไม่เป็นธรรม การเลือกปฏิบัติ และการละเมิดสิทธิในข้อมูลส่วนบุคคล
- บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานอย่างมีมนุษยธรรม ปราศจากการใช้ความรุนแรง การล่วงละเมิดทางเพศ การขู่เชิญทางร่างกาย จิตใจ หรือการ ข่มเหงด้วย วาจา และการรักษามาตรฐานด้านสุขอนามัย ความปลอดภัยในการปฏิบัติงานและการมีสิ่งแวดล้อมของการปฏิบัติงานที่ดี

ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

บริษัทกำหนดนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อบริหารจัดการด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ผู้รับเหมา คู่ค้า และชุมชนโดยรอบ โดยปฏิบัติตามกฎหมายและวางแผนบริหารความเสี่ยงผ่านหน่วยงานและคณะกรรมการด้านความปลอดภัยที่มีเจ้าหน้าที่วิชาชีพร่วมสนับสนุนขับเคลื่อนนโยบาย และข้อกำหนดด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อม พร้อมทั้งรายงานผลการดำเนินงาน และให้ข้อเสนอแนะปรับปรุง ซึ่งมีกรอบการปฏิบัติ ดังนี้

- ประเมินความเสี่ยงและตรวจสอบความปลอดภัย โดยประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) และตรวจสอบความปลอดภัย (Safety Audit) เป็นประจำ เพื่อดำเนินการป้องกันและปรับปรุงแก้ไขสภาพที่ไม่เป็นไปตามมาตรฐาน
- จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน
- ฝึกอบรมและเตรียมพร้อมรับมือเหตุการณ์ฉุกเฉิน เพื่อเพิ่มการตระหนักรู้เกี่ยวกับความเสี่ยงในสถานที่ปฏิบัติงาน และการเตรียมพร้อมตอบสนองต่อเหตุการณ์ฉุกเฉิน
- เสริมสร้างวัฒนธรรมเพื่อความปลอดภัย (Safety Culture) ในการทำงาน เพื่อลดอุบัติเหตุ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากร เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริงเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ความคาดหวังของบริษัทฯ และบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรฐานนี้ เช่น การอบรมหัวข้อการต่อต้านการให้หรือรับสินบน และการคอร์รัปชันแก่พนักงานที่เข้าใหม่และเป็นส่วนหนึ่งของหลักสูตรการปฐมนิเทศ การจัดอบรมหลักสูตรทางจริยธรรมธุรกิจ และการให้ความรู้ผ่านสื่อสารสนเทศ (e-Learning) โดยในปี 2568 ได้จัดให้มีการประเมินความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวปฏิบัติตามประมวลจริยธรรมธุรกิจและการต่อต้านการให้หรือรับสินบน และการคอร์รัปชันกับคู่ค้า ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนในรอบระยะเวลาทุก ๆ ปี และได้ประกาศแนวปฏิบัติ "งดรับของขวัญ" (No Gift Policy) ในช่วงเทศกาลปีใหม่และในทุกช่วงเทศกาล นอกจากนี้ ยังมีการประเมินความเข้าใจในเรื่องจริยธรรมธุรกิจและนโยบายต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชัน โดยบริษัทได้ส่งเสริมสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้รับทราบ และเข้าใจในเจตนารมณ์และแนวคิดของจริยธรรมธุรกิจมาโดยสม่ำเสมอตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ผ่านวิธีการฝึกอบรม การทดสอบความรู้ความเข้าใจในจริยธรรมธุรกิจและนโยบายต่อต้านการให้หรือรับสินบนและการคอร์รัปชัน ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนสามารถนำหลักการดังกล่าวไปปรับใช้ในการตัดสินใจที่จะดำเนินการสิ่งใดสิ่งหนึ่งอันพึงสงสัยว่าขัดต่อจริยธรรมธุรกิจหรือไม่

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

ภาคีเครือข่ายหรือโครงการการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการ

ที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์ : ทุจริต

(Thai Private Sector Collective Action Against
Corruption: CAC)

สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ได้รับการรับรอง

รูปภาพการเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน



6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้ทบทวนและปรับปรุงแนวปฏิบัติในด้านการกำกับดูแลกิจการดังนี้

1. เนื่องจากบริษัทตระหนักถึงความสำคัญและการเคารพต่อสิทธิมนุษยชน อันเป็นจรรยาบรรณพื้นฐานของการดำเนินธุรกิจ และการอยู่ร่วมกันในสังคม โดยบริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานต่างๆ ซึ่งเป็นที่ยอมรับในระดับสากลอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การสนับสนุนและปฏิบัติตามปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (Universal Declaration of Human Rights: UDHR) ข้อตกลงโลกแห่งสหประชาชาติ (United Nations Global Compact: UNGCs) หลักการชี้แนะของสหประชาชาติว่าด้วยธุรกิจและสิทธิมนุษยชน (United Nations Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและ สิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work: ILO) รวมถึงบทบัญญัติต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ ตามกฎหมายไทย จึงได้กำหนดเพิ่มเติมนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสิทธิมนุษยชน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิด หรือสร้างผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงานในทุกกิจกรรมการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะบริหารจัดการด้านสิทธิมนุษยชนให้เป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งบริษัท เพื่อปกป้องพนักงานจากการเลือกปฏิบัติ และการถูกคุกคามทุกประเภท รวมถึงส่งเสริมการทำงานร่วมกัน และการให้โอกาสบุคลากรสามารถพัฒนาตนเองอย่างเท่าเทียมกัน รวมทั้งจะส่งเสริมการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชน และการปฏิบัติด้านแรงงานของคู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่มูลค่า
2. ทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดบทบาทหน้าที่เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในปัจจุบัน
3. ส่งเสริมความรู้ผ่านการสื่อสารและฝึกอบรมให้กับพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยทุกคน ในการปฏิบัติตามนโยบายต่อการทุจริตคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความตระหนักรู้และจิตสำนึกให้พนักงาน ตลาดทุน คู่ค้า ผู้รับเหมา และพันธมิตรทางธุรกิจ ไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตทุกรูปแบบ ยึดมั่นในจรรยาบรรณและความซื่อสัตย์ ปฏิเสธการรับสินบนหรือผลประโยชน์มิชอบ และการมีส่วนร่วมในการเฝ้าระวัง/รายงานการทุจริต โดยบริษัทมีระบบสนับสนุนที่ชัดเจนและมีประสิทธิภาพ เช่น การตรวจสอบภายในที่ดี การสอบสวนและการลงโทษผู้กระทำผิด รวมทั้งมีมาตรการปกป้องคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส เพื่อให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่โปร่งใสและมีคุณธรรม

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติใช้เป็นส่วนใหญ่

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

ตลอดทั้งปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงยึดมั่นและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปีครบถ้วนและต่อเนื่อง และได้พัฒนาและทบทวนนโยบายรวมถึงกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักบรรษัทภิบาลให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ได้รับการยอมรับที่เป็นสากลมากยิ่งขึ้น โดยนำหลักการกำกับดูแลกิจการใหม่ ๆ เข้ามาปรับให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการบริหารงานของบริษัท เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทสามารถพัฒนาและเติบโตได้โดยโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันให้มากที่สุด

อย่างไรก็ดี บริษัทยังได้ดำเนินการในแนวทางอื่น ๆ ที่แตกต่างไปจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ใน 2 ประเด็น ดังนี้

1. บริษัทมิได้กำหนดนโยบายจำกัดระยะเวลาสูงสุดของการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้

เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระแต่ละคนที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการประเมินการปฏิบัติงานเรื่อยมาตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละคนในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละคนก็ได้พิสูจน์แล้วว่า ได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และ/หรือส่วนได้เสียอย่าง

มีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่ามีผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท หรือหน่วยงานกำกับดูแลได้มีข้อท้วงติงหรือกล่าวอ้างถึงการขาดคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้ละเลยต่อการปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งยังพัฒนาและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบ และกระบวนการร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบการตรวจสอบของบริษัท และเพื่อให้มั่นใจได้ว่าการกรรมการอิสระทุกคนของบริษัทจะไม่ขาดคุณสมบัติความเป็นกรรมการอิสระตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดไว้ และคณะกรรมการบริษัทยังมีนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาและระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปีอีกด้วย

2. บริษัทยังไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่าหลักเกณฑ์ในข้อนี้ยังมีข้อด้อยในทางปฏิบัติ กล่าวคือหลักเกณฑ์นี้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถรวมตัวเพื่อทูลกระแสนในการเลือกกรรมการที่แตกต่างจากที่บริษัทเสนอ ทำให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะไม่ได้ผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งรู้ว่าจะสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทเพื่อเสริมต่อการพัฒนาและความยั่งยืนของบริษัท และกรรมการที่ไม่ได้ผ่านกระบวนการสรรหาอาจไม่สามารถได้รับการยอมรับจากคณะกรรมการและอาจทำให้การบริหารงานไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

ผลจากการที่คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเรื่อง การกำกับดูแลกิจการที่ดีและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทนำแนวทางดังกล่าวไปใช้ในการปฏิบัติงาน ทำให้ได้รับรางวัลอันภาคภูมิใจด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. SET Awards 2025

บริษัทได้รับ รางวัล Sustainability Excellence: Highly Commended Supply Chain Management Awards จาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและวารสารการเงินธนาคาร ซึ่งเป็นรางวัลที่มอบให้กับบริษัทจดทะเบียนที่มีความโดดเด่นในการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างมีประสิทธิภาพ ยั่งยืนและสร้างผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมต่อทั้งองค์กรและคู่ค้า เพื่อนำไปสู่โอกาสการแข่งขันเชิงธุรกิจ สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นและความสำเร็จของบริษัท ในการสร้างคุณค่าร่วมกับคู่ค้า ผ่านการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดต้นทุนเชิงทรัพยากร เสริมความรวดเร็วในการดำเนินงาน และยกระดับมาตรฐานการทำงานร่วมกับคู่ค้าอย่างเป็นระบบ บนแนวคิดความยั่งยืนต้องเกิดขึ้นจริงในทุกขั้นตอน บนแต่ละขั้นของการทำงานกับคู่ค้า คือการร่วมกันสร้างผลลัพธ์ที่ดีต่อผู้คน สังคม และสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

2. SET ESG Ratings 2025

บริษัทได้รับรางวัลในระดับ "AAA" ซึ่งเป็นเรตติ้งสูงสุด จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สะท้อนความใส่ใจและความทุ่มเทอย่างต่อเนื่องในการ “สร้างคุณค่า” กับคู่ค้า ลูกบ้านและโลก เพื่ออนาคตที่ยั่งยืนร่วมกัน

3. CGR2025

บริษัทได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2568 ระดับสูงสุด 5 ดาว หรือ ดีเลิศ (Excellent CG Scoring) โดยได้รับคะแนนผลการสำรวจการกำกับดูแลกิจการสูงสุด ในกลุ่ม Market Capitalization >10,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 30,000 ล้านบาท (Top Quartile) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

4. AGM Checklist

บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยได้รับคะแนน 100 คะแนนเต็ม จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

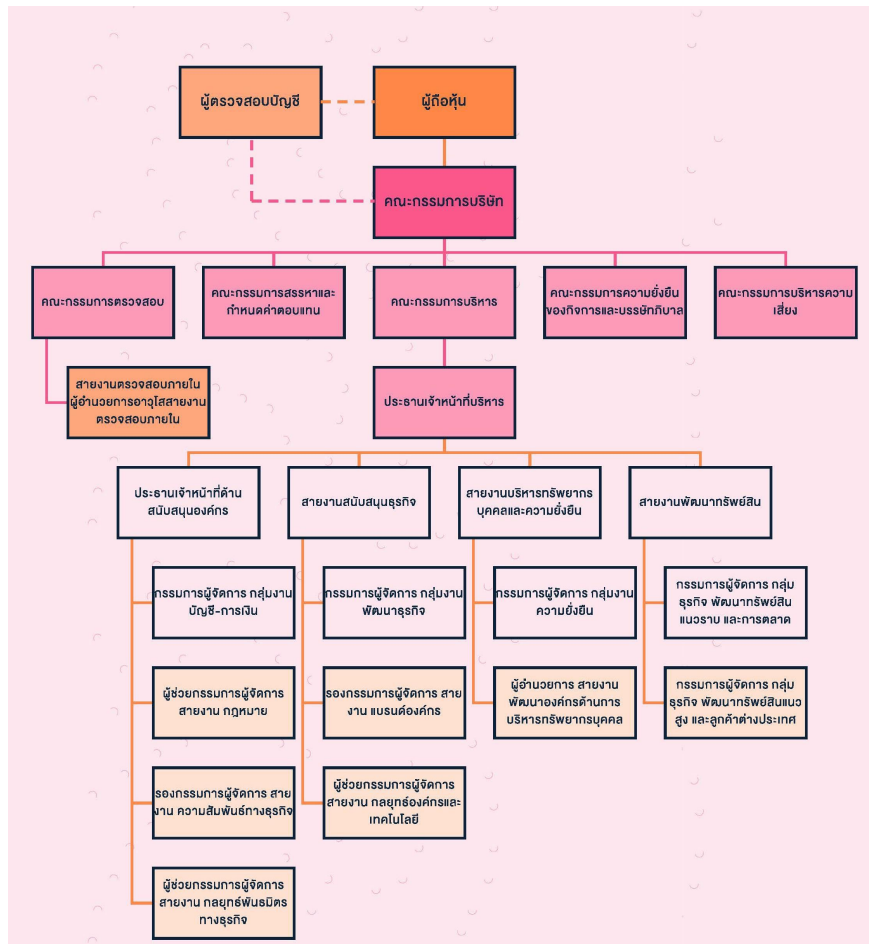
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2568

รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	11	100.00
กรรมการชาย	10	90.91
กรรมการหญิง	1	9.09
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	2	18.18
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	9	81.82
กรรมการอิสระ	7	63.64
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	2	18.18

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ตามข้อบังคับบริษัท และหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ได้แก่ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤณีพันธ์ นายสมบุญ คุปติมันัส สองในสี่คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 11 มีนาคม 2569 บริษัทมีผู้ถือหุ้นผู้มีอำนาจควบคุมตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 4 คน โดยถือหุ้นบริษัท ดังนี้

ผู้มีอำนาจควบคุม	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495 หุ้น	27.52
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	1,068,888,122 หุ้น	24.99
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887 หุ้น	2.74
นายพานทองแท้ ชินวัตร	56,363,000 หุ้น	1.32
รวม	2,419,276,504 หุ้น	56.57

โครงสร้างการถือหุ้น

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

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
----------------	---------	-------------------	-------------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย รัฐ กิตติเวชโอสธ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 73 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : กฎหมาย</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>ประธานกรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)</p>	29 ส.ค. 2546	กฎหมาย, การเงิน, การจัดการองค์กร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. นาย ญัฐพงศ์ คุณากรวงศ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 45 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 4,673,495 หุ้น (0.109264 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 1,176,915,495 หุ้น (27.515619 %) <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>เป็นคู่สมรสของนางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท</p>	<p>รองประธานกรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	1 มี.ค. 2555	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, ความ ยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>3. นาย นิทรศน์ นวพัทธดล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 73 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บัญชี</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	31 ม.ค. 2550	บัญชี, การจัดการความเสี่ยง, ตรวจสอบภายใน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 78 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 37,968 หุ้น (0.000888 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	26 มี.ค. 2550	วิศวกรรม, การจัดการความเสี่ยง, ตรวจสอบภายใน, บริหารธุรกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>5. นาย ณัฐพัฒน์ เอื้อใจ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	20 มี.ค. 2549	<p>การจัดการองค์กร, วิศวกรรม, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : สถาปัตยกรรมศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	23 เม.ย. 2558	<p>การตลาดดิจิทัล, สื่อ</p> <p>และสิ่งพิมพ์, ความ</p> <p>ยั่งยืน</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>7. นาง วิลาสินี พุทธิการันต์</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 70 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : เศรษฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	15 ม.ค. 2559	เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, เศรษฐศาสตร์, ความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>8. นาย อรรถพล สถัญญิพันธุ์ชาวาทย์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 60 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 12,889,843 หุ้น (0.301357 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	21 เม.ย. 2560	การเงิน, บริหารธุรกิจ, การจัดการองค์กร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>9. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 52 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : เทคโนโลยีสารสนเทศ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	21 เม.ย. 2565	เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, การจัดการกลยุทธ์

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>10. นาย เอนก พนาภิชน</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 60 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	21 เม.ย. 2565	การเงิน, บริหารธุรกิจ, การตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>11. นาย สมบูรณ์ คุปติมันัส</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : เนติบัณฑิตยสภา</p> <p>สาขา : กฎหมาย</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 9,561,612 หุ้น (0.223545 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %) 	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p>	16 ก.พ. 2566	กฎหมาย, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท



นายรัฐ กิตติเวชโส



นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์



นายเอนก พนาอภิชน



นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์



นายนิทรศน์ นวพัทธอล



นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ



นายทรงศักดิ์ เปรมสุข



นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์



นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์



นายสมบุญ คุปตินัส



ดร.ชนัย ชรินทร์สาร

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็นผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการที่ไม่ เป็นผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการอิสระ	กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย รัฐ กิตติเวช โอสธ	ประธาน กรรมการ		✓	✓		
2. นาย ณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	รองประธาน กรรมการ	✓				✓
3. นาย นิทรรัตน์ นว พัทธล	กรรมการ		✓	✓		
4. นาย ปรีชา เศษ ฤทธิ์	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย ณัฏฐพัฒน์ เอื้อ ใจ	กรรมการ		✓		✓	✓
6. นาย ทรงศักดิ์ เปรม สุข	กรรมการ		✓	✓		
7. นาง วิลาสินี พุทธิ การินทร์	กรรมการ		✓	✓		
8. นาย อรรถพล สฤณี พันธาวาทย	กรรมการ	✓				✓
9. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร	กรรมการ		✓	✓		
10. นาย เอนก พนา อภิชน	กรรมการ		✓	✓		
11. นาย สมบูรณ์ คุปติ มนัส	กรรมการ		✓		✓	✓
รวม (คน)		2	9	7	2	4

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	1	9.09
2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2	18.18
3. สื่อและสิ่งพิมพ์	1	9.09
4. เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร	2	18.18
5. กฎหมาย	2	18.18
6. บัญชี	1	9.09
7. การเงิน	3	27.27
8. ความยั่งยืน	3	27.27
9. การตลาดดิจิทัล	1	9.09
10. การจัดการองค์กร	3	27.27
11. วิศวกรรม	2	18.18
12. การจัดการกลยุทธ์	1	9.09
13. การจัดการความเสี่ยง	2	18.18
14. การตรวจสอบ	1	9.09
15. ตรวจสอบภายใน	2	18.18
16. บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล	1	9.09
17. บริหารธุรกิจ	4	36.36

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ☐ ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ☐ ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ☐ ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ☐ ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ☐ ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง, การแต่งตั้งกรรมการอิสระคนหนึ่ง ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ, อื่น ๆ : นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

- บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวนมากกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่าคณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 63.64 โดยกรรมการอิสระของบริษัททั้งหมดมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงมีคุณสมบัติของการเป็นกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยบริษัทได้กำหนดค่านิยมความเป็นอิสระที่จะใช้เป็นคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดังนี้
- 1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้น ๆ ด้วย
- 2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
- 6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
- 7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
- 11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน และสามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัทต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย การติดตาม และการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดนโยบาย ติดตาม กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ตลอดจนให้การสนับสนุนและคำแนะนำในการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยไม่ก้าวล่วงงานอันเป็นภาระความรับผิดชอบ

ชอบของฝ่ายบริหาร นอกจากนั้น ในการทำธุรกรรมใดที่มีความเกี่ยวข้องระหว่างประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) บริษัทมีนโยบายกำหนดห้ามมิให้กรรมการผู้มีส่วนได้เสียเข้ามีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติ โดยจะแต่งตั้งกรรมการอิสระคนอื่นทำหน้าที่แทน ประธานกรรมการบริษัทในธุรกรรมนั้น

สำหรับการกำหนดวาระในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้ง ประธานกรรมการ คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสธ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ และไม่ใช่นักบุคคลเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ร่วมกำหนดวาระการประชุมกับฝ่ายเลขานุการบริษัทและฝ่ายจัดการ

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร โดยต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต ในการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ขององค์กร มติคณะกรรมการ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้องภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทขึ้น เพื่อให้กรรมการบริษัททุกคนตระหนักถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของตน และสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างถูกต้องสมบูรณ์ เป็นผู้นำในการปฏิบัติตนได้อย่างเหมาะสม เพื่อประโยชน์ในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้าผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประกอบการที่ดี โดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศักยภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
3. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
4. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทน และประเมินผลการบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
5. ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ
6. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
7. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตาม ทบทวน และพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
8. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียในองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง
9. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

10. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ มีความถูกต้อง เหมาะสม เพียงพอ ทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ
11. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประกอบการของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาสทาง www.scasset.com
12. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท www.scasset.com เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
13. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี
14. รับผิดชอบต่อผลประโยชน์และการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมเคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
15. พิจารณาในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ โครงสร้างการบริหารงาน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

1. อนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน
2. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเงินยืมที่ตรงให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของคณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร / รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
3. อนุมัติวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น
4. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5. อนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย
6. อนุมัติการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7. อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
8. อนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
9. อนุมัติเรื่องต่าง ๆ ตามที่กฎหมาย หรือกฎ ระเบียบ ที่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : [https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/ei/s0/7jq5eis028d/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%A9%E0%B8%B1%E0%B8%97_\(TH\)_-%E0%B8%97%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%A7%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B5_2568.pdf](https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/ei/s0/7jq5eis028d/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%A9%E0%B8%B1%E0%B8%97_(TH)_-%E0%B8%97%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%A7%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B5_2568.pdf)

เลขหน้าของลิงก์ : 1-9

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ให้เท่าทันการเปลี่ยนแปลงไปของการประกอบกิจการทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนไป
3. ร่วมวางแผนและพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. สอบทานและกำกับดูแลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเหมาะสมเพียงพอ จนสามารถลดระดับความเสี่ยงของการคอร์รัปชันให้หมดไปหรือลดน้อยลง และเป็นไปตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ที่กำหนดโดยโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมโครงการฯ รวมถึงสอบทานนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทยังคงมีความเหมาะสมเพียงพอในสถานการณ์ปัจจุบัน
5. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
6. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณา มอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
 - (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (2) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัททั้งนี้เมื่อฝ่ายจัดการได้ผลการดำเนินการแก้ไขเป็นประการใดให้รายงานผลลัพธ์ให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ หากการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการไม่สามารถจัดการกับปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้น คณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทในส่วนงานที่เกี่ยวข้องมาให้รายละเอียดข้อมูลและ/หรือความเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ
8. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท รวมถึงการเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชี
9. มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัท เพื่อมาให้ความเห็นหรือคำปรึกษาในกรณีจำเป็น
10. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินโดยถูกต้องตามที่ควร โปร่งใส มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดทำงบการเงินภายในระยะเวลาที่เหมาะสมเพื่อให้ผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบมีระยะเวลาในการตรวจสอบและตั้งข้อสังเกตที่เพียงพอ รวมถึงติดตามความผิดปกติในงบการเงินที่ได้รับรายงานจากผู้สอบบัญชี
11. สอบทานความสอดคล้องของข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทกับข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ได้มีการสื่อสารกับผู้ลงทุนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธาน

คณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนด ของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter) ของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
13. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
14. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
15. ติดตามความคืบหน้าของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับฝ่ายจัดการ ติดตามการเข้าลงทุน การเปิดเผยและรายงานความคืบหน้าต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและเหมาะสม
16. พิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุนของฝ่ายจัดการและติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องและเหมาะสมเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้
17. สอบทานและทบทวนความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่า เนื้อหาในกฎบัตรมีความสอดคล้องกับขอบเขตความรับผิดชอบในการดำเนินงานขององค์กร โดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
18. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

<https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/hu/ip/buozhuipwqs/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%A7%E0%B8%88%E0%B8%AA%E0%B8%AD%E0%B8%9A-2568.pdf>

คณะกรรมการบริหาร

บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
- กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัทให้เป็นไปตามเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งกำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและตกลงไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
5. พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด

6. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้อำนาจเงินที่ได้กำหนดไว้
7. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเป็นคราวๆ ไป

ลิงก์กฎบัตร

[https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/fg/3z/mjwafg3zpox/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%A3_\(TH\)_-_%E0%B8%97%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%A7%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B5_2568.pdf](https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/fg/3z/mjwafg3zpox/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%A3_(TH)_-_%E0%B8%97%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%A7%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B5_2568.pdf)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท
2. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี
3. พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งดังกล่าวว่างลง
4. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ ในการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี
5. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขันทางธุรกิจตามความเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบ ให้แก่บริษัทอย่างเต็มกำลังความสามารถ

6. พิจารณาและจัดทำงบประมาณประจำปีสำหรับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทพิจารณาอนุมัติ
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฎบัตร

[https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/5z/em/0rsd5zemoxa/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%AA%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%B3%E0%B8%AB%E0%B8%99%E0%B8%94%E0%B8%84%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%95%E0%B8%AD%E0%B8%9A%E0%B9%81%E0%B8%97%E0%B8%99-1\(1\).pdf](https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/5z/em/0rsd5zemoxa/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%AA%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%B3%E0%B8%AB%E0%B8%99%E0%B8%94%E0%B8%84%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%95%E0%B8%AD%E0%B8%9A%E0%B9%81%E0%B8%97%E0%B8%99-1(1).pdf)

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล

บทบาทหน้าที่

- บรรษัทภิบาล
- การพัฒนาความยั่งยืน
- การกำกับดูแลด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. เสนอแนวปฏิบัติที่ดี และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับหลักบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวควรจะสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท
2. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีความรู้เพิ่มเติมตลอดเวลาเพื่อ ปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของสากล และข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลหรือ หน่วยงานเกี่ยวข้อง
3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ไปใช้พัฒนาองค์กร และโครงการ เพื่อให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
4. พิจารณา ทบทวน นโยบาย ในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการ ประกอบธุรกิจ รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทตามแนวทาง บรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรม และส่งเสริม ให้เกิดการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท รวมทั้งให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในระดับมาตรฐานสากล เพื่อ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มีการพิจารณาปรับปรุงให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสถานการณ์ อย่างต่อเนื่อง
5. ดูแล ติดตาม ทบทวน และประเมินผลการปฏิบัติงานระบบงานต่างๆ ของบริษัทให้ สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหลักบรรษัทภิบาล นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณใน การดำเนินธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานความก้าวหน้าของการปฏิบัติงาน ต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ รวมถึงเผยแพร่ต่อองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม
6. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสียใน รายงานประจำปีและรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ลิงก์กฏบัตร

[https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/vy/wd/0iamvywdbpg/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%A7%E0%B8%B2%E0%B8%A1%E0%B8%A2%E0%B8%B1%E0%B9%88%E0%B8%87%E0%B8%A2%E0%B8%B7%E0%B8%99%E0%B8%AF_\(%E0%B8%97%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%A7%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B5_2566\).pdf](https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/vy/wd/0iamvywdbpg/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%A7%E0%B8%B2%E0%B8%A1%E0%B8%A2%E0%B8%B1%E0%B9%88%E0%B8%87%E0%B8%A2%E0%B8%B7%E0%B8%99%E0%B8%AF_(%E0%B8%97%E0%B8%9A%E0%B8%97%E0%B8%A7%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B8%B5_2566).pdf)

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. พิจารณาและให้ความเห็นต่อร่างนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และความเปราะบางของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) ของบริษัท ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็น และอนุมัติ
2. รับทราบ พิจารณา และให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับผลการประเมินความเสี่ยง แนวทาง และมาตรการจัดการความเสี่ยง รวมถึงแผนปฏิบัติงาน

เพื่อจัดการความเสี่ยงที่เหลืออยู่ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสม ครอบคลุมความเสี่ยงในด้านต่างๆ อย่างน้อยดังต่อไปนี้ ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงทางการเงินและการลงทุน ความเสี่ยงด้าน ESG (Environment, Social and Governance) และ Emerging Risk

3. ดูแลและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัท บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตามแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม

4. ดูแล และสนับสนุนให้มีการสอบทาน และทบทวนนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวมของบริษัท

5. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูล และประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ

6. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบอย่างต่อเนื่อง

7. ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องว่าจ้างบุคคลภายนอกเพื่อช่วยในการปฏิบัติงานบางด้านที่บริษัทมีบุคลากรไม่เพียงพอและ/หรือมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านไม่เพียงพอ ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุผลตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามการว่าจ้างดังกล่าวข้างต้นต้องเป็นการว่าจ้างเฉพาะคราวเท่านั้น

ลิงก์กฏบัตร

<https://www.scasset.com/stocks/charters/o0x0/lg/ks/uxqflgksoz6/%E0%B8%81%E0%B8%8E%E0%B8%9A%E0%B8%B1%E0%B8%95%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%93%E0%B8%B0%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%84%E0%B8%A7%E0%B8%B2%E0%B8%A1%E0%B9%80%E0%B8%AA%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%A2%E0%B8%87-2568.pdf>

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย เอนก พนาภิชน ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	11 พ.ค. 2565	การเงิน, บริหารธุรกิจ, การตรวจสอบ
2. นาย นิทรรัตน์ นวพัทธดล ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 73 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่	31 ม.ค. 2550	บัญชี, การจัดการความเสี่ยง, ตรวจสอบภายใน
3. นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์ ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 78 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : วิศวกรรม สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	14 พ.ย. 2554	วิศวกรรม, การจัดการความเสี่ยง, ตรวจสอบภายใน, บริหารธุรกิจ

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
----------------	---------	-------------------

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
1. นาย ณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เพศ: ชาย อายุ : 45 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	13 ก.ค. 2554
2. นาย ณัฐพัฒน์ เอื้อใจ เพศ: ชาย อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	1 มี.ค. 2550
3. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข เพศ: ชาย อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : สถาปัตยกรรมศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	13 พ.ค. 2558
4. นาง วิลาสินี พุทธิกรนันต์ เพศ: หญิง อายุ : 70 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขา : เศรษฐศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	15 ม.ค. 2559
5. นาย อรรถพล สฤษฏีพันธ์วาทย์ เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	12 พ.ค. 2560

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง
6. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร เพศ: ชาย อายุ : 52 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาเอก สาขา : เทคโนโลยีสารสนเทศ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่	กรรมการบริหาร	11 พ.ค. 2565

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	นาย นิทรศน์ นวพัทธดล	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล	นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการชุดย่อย
	นาง วิลาสินี พุทธิการันต์	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย ณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการชุดย่อย
	นาย อรรถพล สฤณีพันธ์าวาทย์	กรรมการชุดย่อย
	นาย นิทรศน์ นวพัทธดล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	ดร. ธนัย ชรินทร์สาร	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีผู้บริหารตามคำนิยามของประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่ 17/2551 ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ กล่าวคือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะผู้บริหารสูงสุด และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และผู้มีตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 ทุกสาย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จำนวนทั้งสิ้น 7 คน ปรากฏดังนี้

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เพศ: ชาย อายุ : 45 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ผู้บริหารสูงสุด)	1 ม.ค. 2558	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, ความยั่งยืน
2. นาย อรรถพล สฤทธิพันธ์าวาทย์ เพศ: ชาย อายุ : 60 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร	1 เม.ย. 2560	การเงิน, บริหารธุรกิจ, การจัดการองค์กร
3. นางสาว น้ำทิพย์ พรหมเชื้อ ^{(*)(**)} เพศ: หญิง อายุ : 55 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บัญชี สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานบัญชี - การเงิน	1 ก.ค. 2562	การเงิน, บัญชี, การจัดทำงบประมาณ

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย มานิจ บรรจงธนกิจ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 57 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การจัดการ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานพัฒนาธุรกิจ</p>	<p>16 ก.ค. 2553</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการโครงการ, การจัดการกลยุทธ์, การจัดทำงบประมาณ, บริหารธุรกิจ</p>
<p>5. นาย มงกุฎ เตโชหาร</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 53 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ และการตลาด</p>	<p>1 ม.ค. 2561</p>	<p>การจัดการโครงการ, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตลาด, จัดซื้อ, การวิเคราะห์ข้อมูล</p>
<p>6. นาง กนกอร หลิมกำเนิด</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 46 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการเงิน</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการผู้จัดการ กลุ่มธุรกิจพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง และลูกค้าต่างประเทศ</p>	<p>10 มี.ค. 2564</p>	<p>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการโครงการ, การจัดการแบรนด์</p>

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
7. นาย พุฒิกานต์ เอารัตน์ เพศ: ชาย อายุ : 49 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการผู้จัดการ กลุ่มงานความยั่งยืน	1 ก.พ. 2567	การจัดการทรัพยากรมนุษย์, บริหารธุรกิจ, ความยั่งยืน, ความรับผิดชอบต่อสังคม, การจัดการกลยุทธ์

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(**) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

(***) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดบัญชี ณ ปีรายงาน

แผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด ⁽¹⁾

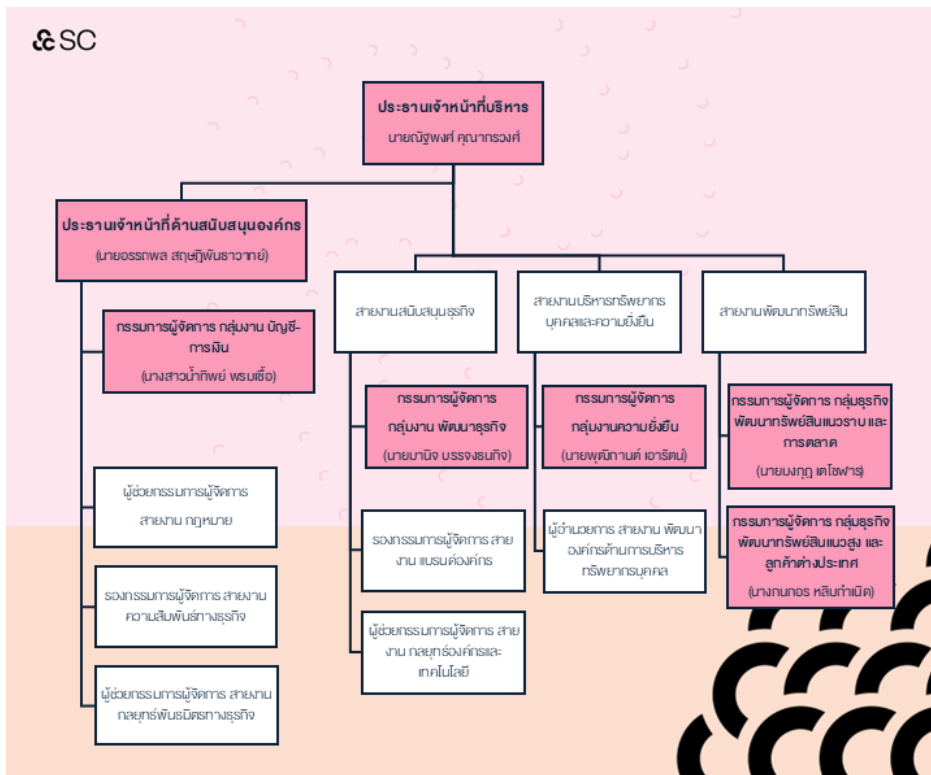
บทบาทและอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหาร

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

โครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหาร : 31 ธ.ค. 2568

สูงสุด ณ วันที่

รูปแผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด



หมายเหตุ : (1) นโยบายการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร

- ระดับกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่ง ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยการพิจารณา

ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีผู้บริหารสูงสุดมีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่เหมาะสมและจำเป็นในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท โดยทักษะที่สำคัญและจำเป็นสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับกระบวนการทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การวางแผนกลยุทธ์ การจัดทำแผนงานและโครงการ การบริหารจัดการองค์กร รวมทั้งความสามารถในการบริหารจัดการการเปลี่ยนแปลง เป็นต้น
2. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีความรู้เทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปหรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

- ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

1. บริษัทพิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะบุคลิกภาพ และทัศนคติของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อคัดเลือกผู้บริหารที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร โดยพัฒนาความรู้ฝึกอบรมผู้ถูกคัดเลือกกว่าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ก่อนที่ผู้บริหารเดิมจะมีการเกษียณ หรือลาออกจากตำแหน่ง
3. ประเมินความพร้อมของอัตรากำลังคน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยมีการเตรียมพัฒนาหรือสรรหาพนักงาน เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารที่จะพ้นจากการดำรงตำแหน่ง
4. คัดเลือกประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงาน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อเรียนรู้งานล่วงหน้า
5. กรณีประเมินผลงานและศักยภาพของพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง และผลประเมินไม่เป็นไปตามความคาดหวังของบริษัท บริษัทจะดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งใหม่ หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอกองค์กรต่อไป

7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง
รูปแบบค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือ เงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี่ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่มีใช้ตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสม เพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงได้มีการกำหนดไว้ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงิน โดยถูกกำหนดขึ้นในรูปแบบของค่าตอบแทนในระยะสั้นและในระยะยาว ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้มีการกำหนดไว้ ดังนี้

1. ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short-term Incentive) ได้กำหนดขึ้นเพื่อจุดประสงค์ในการสร้างกำลังใจ และแรงจูงใจให้เกิดการสร้างผลงาน กล่าวคือ หากผลการดำเนินงานของผู้บริหารอยู่ในเกณฑ์ดี ก็เป็นที่แน่ชัดว่าจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่จะส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทให้ดีขึ้นตามไปด้วย โดยค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ดังนี้
 - ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงานซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และการปรับขึ้นของอัตราเงินเดือนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ตลอดจนผู้บริหารระดับสูงตามผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยอาศัยระบบ Balanced Scorecard (BSC) และการใช้ Objective Key Results (OKRs) ในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทมาเป็นกลไกสำคัญในการพิจารณา
 - ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (หรือผู้บริหารระดับสูง)
2. ค่าตอบแทนระยะยาว (Long-term Incentive) นโยบายค่าตอบแทนระยะยาว กำหนดขึ้นเพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ อีกทั้งยังถือเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษามูลค่าของบริษัทที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทในระยะยาว เพื่อให้สามารถทำประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติแต่ละคราวไป เช่น Employee Stock Option Program (ESOP) เป็นต้น

กระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทมีการกำหนดกระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง โดยแยกตามตำแหน่งของแต่ละบุคคลได้อย่างชัดเจน ดังนี้

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) : การจ่ายเงินค่าตอบแทนจะพิจารณาโดยคำนึงผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งพิจารณาและประเมินโดยคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ประกอบด้วย ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ) ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) และ ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช้ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้นและระยะยาว เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
2. ผู้บริหารระดับสูง : การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา กำหนดตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร โดยพิจารณาจากความสอดคล้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของแต่ละท่าน ซึ่งค่าตอบแทนดังกล่าว เมื่อเทียบกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันและบริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกันแล้ว คณะกรรมการสรรหาฯ พิจารณาว่าอยู่ในระดับที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะสามารถจูงใจและรักษากรรมการบริหาร และผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทได้

7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	141,500,000.00	112,680,000.00	108,373,075.00

บริษัทกำหนดคำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส สอดคล้องกับบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ และผ่านการพิจารณาความเหมาะสมโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่คณะผู้บริหารระดับสูง รวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร 4 รายแรก จำนวน 7 คน รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 112.87 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และคำตอบแทนอื่น ดังนี้

1. คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

คำตอบแทน	ปี 2568	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน
เงินเดือนและโบนัสรวม	7	108.37 ล้านบาท

หมายเหตุ: ไม่นับรวมผู้บริหาร 4 รายแรก ที่พ้นจากตำแหน่งระหว่างปี

2. คำตอบแทนอื่น

(1) เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในรอบปี 2568 บริษัทได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ดังนี้

คำตอบแทน	ปี 2568	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	7	4.50 ล้านบาท

(2) โครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP)

บริษัทมีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานต่อบริษัท และเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีความตั้งใจในการทำงานและเป็นแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท

คำตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับกรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	4,580,000.00	4,570,000.00	4,501,298.00
Employee Stock Ownership Plan (ESOP)	มี	มี	มี
Employee Joint Investment Program (EJIP)	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

บริษัทมีการจ่ายคำตอบแทนอื่น ๆ ได้แก่ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (ESOP) ให้แก่กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานต่อบริษัท และเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีความตั้งใจในการทำงานและเป็นแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2568 มีโครงการ ESOP ที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และยังไม่สิ้นสุดอายุโครงการทั้งสิ้น 4 โครงการ อย่างไรก็ตาม ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ได้รับสิทธิการเสนอขายและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดในแต่ละโครงการ

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

ประมาณค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารในรอบปี : 0.00

ปัจจุบัน

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับทรัพยากรบุคคลในฐานะกลไกหลักในการขับเคลื่อนธุรกิจ ซึ่ง “พนักงาน” เป็นฟันเฟืองหลักในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร ในทศวรรษที่ 3 ของการดำเนินธุรกิจ ท่ามกลางความผันผวนและการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของบริษัททางธุรกิจ บริษัทขับเคลื่อนองค์กรภายใต้ทิศทางธุรกิจ “Rethink to Reform” ด้วยการทบทวนและยกระดับแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคลอย่างรอบด้าน เพื่อเสริมสร้างความพร้อมและดึงศักยภาพของพนักงานออกมาใช้ได้อย่างเต็มที่ สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวขององค์กร

โดยบริษัทออกแบบพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นองค์รวม ภายใต้โมเดล **Head, Heart และ Hand** ควบคู่กับกรอบ **5P People Thriving Model** และ **6C HR Strategy** เพื่อส่งเสริมทั้งความรู้ ความคิดเชิงกลยุทธ์ ทักษะที่ดี ความผูกพันต่อองค์กร และความสามารถในการลงมือปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการสร้างโอกาสในการเติบโตในสายอาชีพให้กับพนักงานในทุกระดับ

- Head: พัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะที่จำเป็นในการทำงาน
- Heart: สร้างแรงบันดาลใจและปลูกฝังความรักในองค์กร
- Hand: สนับสนุนการลงมือปฏิบัติจริงเพื่อพัฒนาทักษะผ่านประสบการณ์

การพัฒนาผู้นำและการสืบทอดตำแหน่ง

ระหว่างปี 2024–2025 บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาและยกระดับแผนการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นการเสริมสร้าง ศักยภาพด้านภาวะผู้นำ (Leadership Capability) ในทุกระดับขององค์กร ควบคู่กับการสร้างความพร้อมของบุคลากรสำหรับบทบาทที่หลากหลายและท้าทายมากขึ้นในอนาคต อันเป็นหนึ่งในกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน

ตั้งแต่ปี 2024 บริษัทได้ดำเนินโครงการ **Leadership Development Program (LDP)** อย่างต่อเนื่อง เพื่อพัฒนาพนักงานกลุ่มศักยภาพสูงและสร้าง Talent Pool ขององค์กรอย่างเป็นระบบ โดยมุ่งเน้นการเตรียมความพร้อมทั้งด้านทักษะผู้นำ แนวคิดเชิงกลยุทธ์ และความสามารถในการนำทีมและองค์กรไปสู่เป้าหมาย ปัจจุบันโครงการ LDP มีทั้งสิ้น 4 รุ่น รวมผู้เข้าร่วมจำนวน 100 คน หรือคิดเป็น ร้อยละ 25 ของพนักงานกลุ่มเป้าหมายทั้งหมด ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการลงทุนพัฒนาผู้นำอย่างต่อเนื่อง

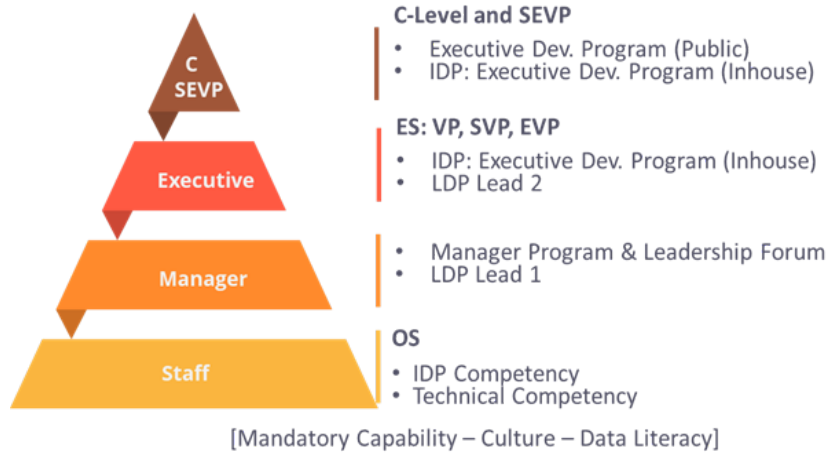
จากการดำเนินโครงการดังกล่าว บริษัทสามารถเสริมความแข็งแกร่งของ Talent Pool และวางแผนสืบทอดตำแหน่งสำคัญขององค์กร (Critical Positions) ได้มากกว่า ร้อยละ 80 นอกจากนี้ บริษัทได้ยกระดับบทบาทของหัวหน้างานให้ทำหน้าที่เป็น Coach และ Partner ในการพัฒนาพนักงาน พร้อมทั้งปรับปรุงรูปแบบการเรียนรู้ให้เชื่อมโยงกับการทำงานจริงมากยิ่งขึ้น เพื่อให้การพัฒนาภาวะผู้นำและศักยภาพบุคลากรสามารถสร้างผลลัพธ์ที่ชัดเจน และสอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

โครงการพัฒนาศักยภาพและการเรียนรู้

เพื่อสนับสนุนการดึงศักยภาพของบุคลากรออกมาใช้ได้อย่างเต็มที่ บริษัทได้ออกแบบและดำเนินโครงการพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกระดับผ่านหลักสูตรและกิจกรรมการเรียนรู้ที่หลากหลาย ครอบคลุม 4 กลุ่มหลัก ได้แก่

- หลักสูตรMandatory Training และ Safety Training
- หลักสูตรLeadership Development Program สำหรับ Future Leader
- หลักสูตรFunctional Development Program
- หลักสูตรและกิจกรรมในกลุ่มTouchpoint Program

นอกจากนี้ บริษัทส่งเสริมการเรียนรู้ผ่าน Learning Opportunities ที่หลากหลาย อาทิ การอบรมและสัมมนาภายนอก การศึกษาดูงาน และการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมผ่านโครงการ SC Evo Innovation ซึ่งจัดโครงการนี้ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 และปีนี้ บริษัทเน้นไอเดียที่นำเทคโนโลยีรวมถึง AI มาเพิ่มประสิทธิภาพให้กับบริษัท ภายใต้ผลลัพธ์ Speed up, Spark up และ Save up ซึ่งพนักงานร่วมส่งไอเดียมากกว่า 185 ไอเดีย ถือว่าพนักงานได้ร่วมสร้างสรรค์นวัตกรรม และนำองค์ความรู้ประยุกต์ใช้ในการสร้างคุณค่าให้กับองค์กรอย่างยั่งยืน



ตัวอย่าง การพัฒนาศักยภาพพนักงานขาย (Sales Capability Development)

ระหว่างปี 2024–2025 บริษัทได้พัฒนาและยกระดับแผนการพัฒนาศักยภาพพนักงานขายอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด Rethink to Reform โดยมุ่งเน้นการเสริมสร้างทักษะการขายอย่างเป็นระบบ ตั้งแต่การวางรากฐานด้าน Service Mindset และกระบวนการขายที่ได้มาตรฐาน ไปจนถึงการพัฒนาทักษะเชิงกลยุทธ์และการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับลูกค้า ในปี 2024 บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะพื้นฐานที่จำเป็นต่อการขาย โดยมุ่งสร้างความเข้าใจในแนวคิดการขายสมัยใหม่ กระบวนการทำงานมาตรฐาน และการให้บริการที่ยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ผ่านหลักสูตรสำคัญ อาทิ การพัฒนาทักษะผู้จัดการฝ่ายขาย (Modern Sales Manager) การเสริมสร้าง Service Mindset การปิดการขายและการจัดการข้อโต้แย้ง รวมถึงการฝึกปฏิบัติการขายในกิจกรรม Booth Events เพื่อให้พนักงานสามารถนำความรู้ไปใช้ในสถานการณ์จริงได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ต่อเนื่องในปี 2025 บริษัทได้ยกระดับการพัฒนาศักยภาพพนักงานขายไปสู่การเสริมสร้าง ความสามารถเชิงกลยุทธ์และภาวะผู้นำด้านการขาย โดยเน้นการสร้างคุณค่าให้กับลูกค้า การสร้างความเชื่อมั่น และการเชื่อมโยงทางอารมณ์กับแบรนด์ ผ่านหลักสูตรด้าน Strategic Sales Planning สำหรับผู้จัดการฝ่ายขาย เทคนิคการโน้มน้าวและสร้างอิทธิพลเชิงบวกทั้งในระดับผู้จัดการและพนักงานขาย รวมถึงการพัฒนาทักษะการขายในกิจกรรม Booth Events ให้มีความลึกและสอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริงของลูกค้ามากยิ่งขึ้น

จากการพัฒนาอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง ส่งผลให้อัตราการเข้าร่วมและสำเร็จการอบรมของพนักงานขายเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จาก ร้อยละ 79 ในปี 2024 เป็นร้อยละ 100 ในปี 2025 สะท้อนถึงความพร้อมของบุคลากรด้านการขาย และความสามารถในการยกระดับผลการดำเนินงานให้สอดคล้องกับการเติบโตของธุรกิจในระยะยาว

ผลลัพธ์ของการพัฒนาและการอบรม

จากการพัฒนาและยกระดับหลักสูตรด้านการขายอย่างต่อเนื่อง บริษัทได้กำหนดตัวชี้วัดความสำเร็จของการอบรมผ่าน Net Promoter Score (NPS) เพื่อสะท้อนระดับความพึงพอใจและการรับรู้คุณค่าของผู้เข้าร่วมอบรม โดยตั้งเป้าหมาย NPS ไว้ที่ ร้อยละ 85 ผลการประเมินหลังการอบรมหลักสูตรด้านการขายพบว่า ผู้เข้าร่วมอบรมมีระดับความพึงพอใจสูงกว่าที่ตั้งเป้าหมายไว้ โดยได้ค่า NPS เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 100 ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่าหลักสูตรสามารถตอบโจทย์ความต้องการของพนักงาน และมีเนื้อหาที่สอดคล้องกับการปฏิบัติงานจริง พนักงานสามารถนำความรู้และทักษะที่ได้รับไปประยุกต์ใช้ในการทำงานได้อย่างเป็นรูปธรรม ผลลัพธ์ดังกล่าวสะท้อนถึงประสิทธิภาพของการออกแบบหลักสูตรที่เชื่อมโยงกับบริบทการทำงานจริง การฝึกปฏิบัติผ่านสถานการณ์จำลอง และการเรียนรู้ที่ต่อเนื่องจากปี 2024 สู่ปี 2025 ซึ่งช่วยเสริมสร้างความมั่นใจ ทักษะการขาย และคุณภาพการให้บริการลูกค้า อันนำไปสู่การยกระดับประสบการณ์ลูกค้าและการสร้างคุณค่าให้กับธุรกิจอย่างยั่งยืน

แม้การดำเนินงานด้านการขายในกลุ่มสินค้าบ้านระดับ Ultra Luxury จะต้องอาศัยทักษะและความเชี่ยวชาญในระดับสูง บริษัทสามารถสะท้อนผลลัพธ์เชิงบวกจากการพัฒนาศักยภาพพนักงานขายได้อย่างชัดเจน โดยพนักงานขายยังคงสามารถสร้างผลงานด้านยอดขายได้อย่างมีประสิทธิภาพในกลุ่มสินค้าดังกล่าว

ความสำเร็จดังกล่าวเป็นผลจากการนำทักษะที่ได้รับจากการอบรมไปประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานจริง อาทิ การใช้ Storytelling เพื่อสื่อสารคุณค่าและเอกลักษณ์ของโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า รวมถึงการนำระบบ Salesforce มาใช้ในการจัดการข้อมูลลูกค้าอย่างเป็นระบบ การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก และการออกแบบแนวทางการนำเสนอที่ตอบโจทย์ลูกค้าเฉพาะราย ซึ่งช่วยเสริมประสิทธิภาพกระบวนการขาย และสนับสนุนการสร้างผลลัพธ์ทางธุรกิจที่ต่อเนื่อง

หลักสูตร		จำนวนผู้เข้า อบรม
หลักสูตร Mandatory Training และ Safety Training		
1	Orientation พนักงานเข้าทำงานใหม่	190
2	การปฐมพยาบาลและช่วยเหลือผู้ประสบอุบัติเหตุ	83
3	ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับลูกจ้างเข้าใหม่ ประจำปี 2568	311
4	ความปลอดภัยในการทำงาน และการจัดทำแผนฉุกเฉินตอบโต้ภัยพิบัติทางธรรมชาติในสถานประกอบกิจการ	83
5	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร	62
6	เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน	91
7	ดับเพลิงขั้นต้น	119
หลักสูตร Leadership Development Program สำหรับ Future Leader		
1	Executive Development Program (EDP)	72
2	Manager Development Program (MDP)	245
3	Leadership Development Program (LDP)	106
หลักสูตร Competency และ Functional Development Program		
1	AI & Technology Transformation	282
2	หลักสูตรพัฒนา Competency ระดับพนักงาน	181
3	การศึกษาความเป็นไปได้ รวมถึงการออกแบบและปรับปรุงแบบบ้านเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	57
4	หลักสูตรพัฒนาทักษะสำหรับ People Champion	36
หลักสูตร Touchpoint		
1	Sales	386
2	Marketing	85
3	Engineer	204
4	After sales	339

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานทั้งภายในและภายนอก ดังนี้



ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	1,473	1,531	1,676
พนักงานชาย (คน)	774	784	855
พนักงานหญิง (คน)	699	747	821

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	527	534	608
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	239	242	239
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	8	8	8

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	506	549	628
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	189	195	190
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	4	3	3

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน

นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทมีจุดประสงค์ในการสร้างคุณภาพชีวิต เพื่อเพิ่มแรงจูงใจให้พนักงานทุ่มเทและตั้งใจในการนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน รวมทั้งพัฒนาศักยภาพของการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดนโยบายในเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ เงินโบนัส ซึ่งเชื่อมโยงกับผลประกอบการของบริษัท และระยะยาว คือ เงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (ESOP) ซึ่งเป็นสวัสดิการที่เป็นการดูแลทางการเงินให้แก่พนักงานในระยะยาว โดยการกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานต้องเป็นไปอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคลด้วย อีกทั้งบริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการอื่น ๆ ทั้งตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น สวัสดิการเงินกู้จากสถาบันการเงินที่บริษัทจัดหาให้ ประกันสุขภาพและอุบัติเหตุ รวมทั้งเงินช่วยเหลือประเภทต่าง ๆ เช่น เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรสในทุเทศโดยไม่บังคับต้องจดทะเบียนสมรส เงินช่วยเหลือสำหรับพนักงานที่มีสถานภาพโสด ค่าเจ้าภาพงานศพ เงินช่วยเหลืองานศพทั้งสำหรับพนักงานและบิดามารดาของพนักงานที่เสียชีวิต และทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

• ค่าตอบแทน

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 ฝ่ายปฏิบัติการและบุคคล มีดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) เพื่อคำนวณจ่ายค่าตอบแทนพิเศษประจำปี (Bonus) ให้แก่พนักงาน

3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยพนักงานมีสิทธิสมัครเข้าเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัท เอสซี แอสเสท ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน ซึ่งเงินสะสมส่วนหนึ่งของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสนใจของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุน ตามที่พนักงานต้องการ โดยการแจ้งต่อผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ และเลือกสะสมเป็นอัตราตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน และโดยบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้พนักงานแต่ละรายในอัตราเงินสมทบระหว่างร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของเงินเดือน ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

●สวัสดิการ

1. กองทุนประกันสังคม

กรณีเจ็บป่วย อุบัติเหตุ ที่มีใบจากการทำงาน ซึ่งที่มาของกองทุนมาจากเงินสมทบจากส่วนของพนักงาน ส่วนของบริษัทและส่วนของรัฐบาล

2. ประกันชีวิต และสุขภาพ

จัดให้มีประกันชีวิตและสุขภาพสำหรับพนักงาน โดยได้รับสิทธิรักษาพยาบาลเมื่อเจ็บป่วย ทั้งในกรณีคนไข้ใน คนไข้นอก และอุบัติเหตุ รวมถึงในกรณีเสียชีวิต โดยวงเงินประกันขึ้นอยู่กับระดับ Job Grade ของพนักงานแต่ละราย

3. สวัสดิการเงินกู้

บริษัทจะติดต่อประสานงานกับสถาบันการเงินและมีข้อตกลงให้สถาบันการเงินให้บริการสวัสดิการการกู้เงินแก่พนักงานภายใต้เงื่อนไขดังนี้

- สำหรับพนักงานประจำ และปฏิบัติงานกับบริษัทมาไม่น้อยกว่า 1 ปี
- ผู้กู้ต้องมีรายได้ตามระเบียบการกู้ของธนาคาร และธนาคารจะให้อัตราดอกเบี้ยในวงเงินไม่เกิน ร้อยละ 90100 ของราคาหลักทรัพย์ที่ธนาคารประเมิน
- การผ่อนชำระเงินกู้ให้ธนาคาร บริษัทจะหักผ่านบัญชีเงินเดือนของพนักงานตามที่ได้รับอนุมัติจากธนาคาร
- การกำหนดวงเงินให้กู้ในขั้นสุดท้าย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกู้เงินของธนาคาร ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงตามระเบียบการกู้เงิน

4. กองทุนเงินทดแทน

กรณีเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน โดยบริษัทเป็นผู้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด

5. ของเยี่ยม

กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล หรือกรณีพนักงาน หรือภรรยาพนักงานให้กำเนิดบุตร

6. เงินช่วยเหลือ

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

7. การจัดกิจกรรมพิเศษ

เพื่อให้พนักงานได้ทำกิจกรรมพิเศษร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อผ่อนคลายความเครียดจากการทำงานและได้พบทำความรู้จักกับพนักงานต่างแผนก อันจะนำมาซึ่งความร่วมมือสามัคคีและสามารถสร้างพลังความคิด สร้างความเข้มแข็งขององค์กร เช่น กิจกรรมปีใหม่ ลอยกระทง เป็นต้น

8. การมอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน

เป็นการช่วยเหลือ และบรรเทาความเดือดร้อนด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการศึกษาของบุตรพนักงาน สำหรับบุตรของพนักงานที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับ อนุบาล - ปริญญาตรี ครอบครัวละ 1 ทุน

คำตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
คำตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	1,377,479,600.00	1,277,534,200.00	1,076,407,300.00
คำตอบแทน พนักงานชาย (บาท)	856,891,200.00	774,529,000.00	631,598,400.00
คำตอบแทน พนักงานหญิง (บาท)	520,588,400.00	503,005,200.00	444,808,900.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่ปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุน สำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: “I Code”) และเป็นผู้จัดการกองทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance: “ESG”) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี และเปิดเผยแนวทางการคัดเลือกผู้จัดการกองทุนให้สมาชิกทราบ อันจะนำไปสู่การบริหารการลงทุนที่คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทในระยะยาว โดยปี 2568 คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือกบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกลุ่มบริษัท SC ASSET ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยมีธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

การกำหนดอัตราเงินสะสมในส่วนของลูกจ้างที่สมัครสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จะขึ้นอยู่กับความสมัครใจของพนักงาน สามารถเลือกแผนการลงทุนตามที่ต้องการ โดยการแจ้งต่อผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเลือกสะสมเป็นอัตราตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน สำหรับในส่วนของอัตราเงินสมทบของนายจ้าง บริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้พนักงานแต่ละรายในอัตราเงินสมทบระหว่างร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของเงินเดือน ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีการนำ : มี

หลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (“I Code”) มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	1,472	1,115	1,058
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	1,200	1,018	928
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	81.47	66.49	55.37
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	81.52	91.30	87.71

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	42,167,297.00	45,695,482.00	36,913,324.00

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	มี	1676	1058	928	55.37%	87.71%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุน : การอำนวยความสะดวกให้ลูกจ้างใหม่สมัครเป็นสมาชิก PVD ได้โดยอัตโนมัติ (Automatic enrollment), การจัดกิจกรรมสนับสนุนให้ลูกจ้างสะสมเงินให้เพียงพอเพื่อการเกษียณอายุ, การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม, มาตรการส่งเสริมอื่น ๆ

การอำนวยความสะดวกให้ลูกจ้างใหม่สมัครเป็นสมาชิก PVD ได้โดยอัตโนมัติ (Automatic enrollment)

เพื่อส่งเสริมให้ลูกจ้างมีวินัยในการออมระยะยาว และได้รับประโยชน์จากสวัสดิการของบริษัทอย่างทั่วถึง ซึ่งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD) เป็นสวัสดิการที่นายจ้างและลูกจ้างร่วมกันจัดตั้งขึ้นเพื่อเป็นเงินออมสำหรับวัยเกษียณ บริษัทจึงกำหนดนโยบายการสมัครสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพแบบอัตโนมัติ (Automatic Enrollment) ดังนี้

1. การสมัครสมาชิกตั้งแต่เริ่มจ้างงาน

บริษัทกำหนดให้ลูกจ้างใหม่กรอกใบสมัครสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องในวันที่เข้ามาเซ็นสัญญาจ้างงาน เพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นสมาชิกกองทุนตั้งแต่เริ่มต้นการทำงาน

2. การดำเนินการสมัครสมาชิกโดยอัตโนมัติ

เมื่อลูกจ้างผ่านการทดลองงาน บริษัทจะดำเนินการส่งใบสมัครและเอกสารที่เกี่ยวข้องไปยังหน่วยงานที่รับผิดชอบ เพื่อดำเนินการสมัครสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ลูกจ้างโดยอัตโนมัติทันที โดยไม่ต้องให้ลูกจ้างดำเนินการเพิ่มเติม

3. หลักการ Automatic Enrollment (Opt-out basis)

การดำเนินการสมัครสมาชิกดังกล่าวเป็นไปตามแนวทาง “Automatic Enrollment” ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกจ้างสามารถเข้าร่วมกองทุนได้อย่างง่ายดาย ทั้งนี้ ลูกจ้างยังคงมีสิทธิเลือกปฏิเสธ (opt-out) การเป็นสมาชิกได้ตามเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

4. วัตถุประสงค์ของนโยบาย

- เพื่อเพิ่มโอกาสให้ลูกจ้างเข้าถึงสวัสดิการด้านการออมเพื่อการเกษียณอย่างทั่วถึง
- เพื่อส่งเสริมวินัยทางการเงินและการออมระยะยาวของลูกจ้าง
- เพื่อลดขั้นตอนและภาระในการดำเนินการสมัครสมาชิกของลูกจ้างและฝ่ายทรัพยากรบุคคล
- เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการระบบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5. ความรับผิดชอบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลมีหน้าที่รวบรวม ตรวจสอบ และนำเสนอเอกสารการสมัครสมาชิกกองทุนของลูกจ้าง รวมทั้งติดตามสถานะการสมัครให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

การจัดกิจกรรมสนับสนุนให้ลูกจ้างสะสมเงินให้เพียงพอเพื่อการเกษียณอายุ

บริษัทส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ในการวางแผนการลงทุนจากผู้เชี่ยวชาญด้านการวางแผนการเงิน โดยในปีที่ผ่านมา ได้จัดหลักสูตร **“เงินออกได้ ถ้าเริ่มลงทุนเป็น”** ซึ่งเป็นหลักสูตรออนไลน์ที่พนักงานทุกคนสามารถเข้ารับฟังได้ทุกที่ผ่านแอปพลิเคชัน SCInONE > SC Learning Hub เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับสินทรัพย์และกลยุทธ์การลงทุน เข้าใจความเสี่ยงและจัดสรรสินทรัพย์อย่างเหมาะสม รวมทั้งแนวทางการตั้งเป้าหมายการลงทุน นอกจากนี้ยังมีการจัด **Workshop Online สานามการลงทุน** เพื่อให้พนักงานได้ทดลองวางแผนการลงทุนให้เหมาะกับสินทรัพย์และเป้าหมายของตนเอง

การให้ความรู้ หรือข้อมูลเกี่ยวกับการคัดเลือกนโยบายการลงทุนที่เหมาะสม

นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนในระยะยาว บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุ หรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงินเข้ามาบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ ด้านกองทุนต่าง ๆ ที่มีอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยง ความเหมาะสมตามช่วงอายุในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใด ๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนหรือมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงานและสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ นอกจากนี้ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญมาให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เชิญผู้เชี่ยวชาญด้านวิเคราะห์เศรษฐกิจและการลงทุน คุณรัฐศักดิ์ พิริยะอนนท์ (Senior Vice President) จากบริษัทหลักทรัพย์กสิกรไทย และ คุณเทิดศักดิ์ ทวีธีระธรรม กรรมการบริหาร บริษัทหลักทรัพย์เอเซีย พลัส มาให้ความรู้แก่พนักงานในหลักสูตรดังต่อไปนี้

1. หลักสูตร “**Economic Signals 2026: What Businesses Need to Know**” โดย คุณรัฐศักดิ์ พิริยะอนนท์ ให้ความรู้แก่พนักงานในภาพรวมสถานการณ์เศรษฐกิจไทย คาดการณ์นโยบายภาครัฐและผลกระทบต่อปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาค แนวทางพิจารณาการดำเนินธุรกิจ การลงทุนของผู้ประกอบการภาคเอกชน รวมถึงปัจจัย หรือเหตุการณ์ทางเศรษฐกิจที่น่าจับตามองในปี 2569 เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในภาพรวมและสถานการณ์ปัจจุบันและอนาคตของเศรษฐกิจ เพื่อให้สามารถวางแผนการลงทุนได้อย่างเหมาะสม
2. หลักสูตร “**A Year in Review**”
Navigating Headwinds, Unlocking Opportunities โดย คุณเทิดศักดิ์ ทวีธีระธรรม ให้ความรู้เกี่ยวกับ แนวโน้มเศรษฐกิจโลกและผลกระทบต่อประเทศไทย ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2568 และคาดการณ์ปัจจัยหรือข้อควรระวังทางเศรษฐกิจหรือการดำเนินธุรกิจ แรงขับเคลื่อนบวกเศรษฐกิจและธุรกิจไทยในปี 2569 รวมทั้ง ผลงานและคาดการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

มาตรการส่งเสริมอื่น ๆ

โปรแกรมตรวจสอบสุขภาพทางการเงินด้วยตนเอง (Money Health Check)

บริษัทจัดให้มีบริการโปรแกรมตรวจสอบสุขภาพทางการเงินด้วยตนเอง (Money Health Check) เพื่อประเมินสุขภาพทางการเงินและความสามารถในการบริหารจัดการหนี้ของพนักงาน

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง นายจิตติณ เวียนวิวัฒน์ เป็นผู้บริหารประจำ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการ สายงานบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชีของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชี สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “เอกสารแนบ 1”

คุณสมบัติและประสบการณ์

1. ต้องมีการขึ้นทะเบียนเป็นผู้ทำบัญชี ตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
2. มีประสบการณ์ในการทำงานด้านบัญชีไม่น้อยกว่า 3 ปี
3. ได้รับการอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชีไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมงต่อปี ในหลักสูตรตามที่กำหนดในประกาศของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย จิตติณ เวียนวิวัฒน์	jittin@scasset.com	02 949 2414

รายชื่อเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้ง นายสมบุญ คุปติมันัส เป็นเลขานุการบริษัท โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 เป็นต้นมา สามารถศึกษารายละเอียด “ข้อมูลประวัติ การฝึกอบรม และบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัท” เพิ่มเติมใน “เอกสารแนบ 1” และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัท ได้ที่ E-mail address: somboon@scasset.com

คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎหมาย กฎ ระเบียบของบริษัทและของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
1. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ
2. มีประสบการณ์ในงานเลขานุการคณะกรรมการ การจัดประชุมคณะกรรมการ และประชุมผู้ถือหุ้น

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย สมบุญ คุปติมันัส	somboon@scasset.com	02 949 2201

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก (1)

บริษัทได้มอบหมายให้ นายคณพล จรุงโรจน์ ณ อุทยาน ตำแหน่ง หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ด้านการตรวจสอบที่เหมาะสมต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานผู้ตรวจสอบภายใน และเพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อ คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานการปฏิบัติงานที่ และผลการปฏิบัติงานหรือความเห็นในเรื่องต่าง ๆ เช่น การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และนโยบาย และข้อสรุป / ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการในด้านต่าง ๆ และเพื่อให้เกิดความเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึง การพิจารณาผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “ข้อมูลประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้า หน่วยงานตรวจสอบภายใน” เพิ่มเติมใน “เอกสารแนบ 3”

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย คณพล จรุงโรจน์ ณ อุทยาน	kanapon@scasset.com	02 949 2341

หมายเหตุ : (1) บริษัทจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน และกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การดำเนินงานของ สำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) (2)

บริษัทได้มอบหมายให้ นายธีรธร สิงห์พันธุ์ รองกรรมการผู้จัดการ สายงานกฎหมาย ทำหน้าที่หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่าง ๆ ของ บริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “ข้อมูลประวัติของ หัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน” เพิ่มเติมใน “เอกสารแนบ 3”

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นาย ธีรธร สิงห์พันธุ์	teeratorn@scasset.com	02 949 2202

หมายเหตุ : (2) บทบาทหน้าที่: เพื่อสนับสนุนการดำเนินงาน ของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงาน กับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ สอดคล้องกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ (3)

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งในองค์กร โดยมอบหมายให้ นางสาวธัญญา สุวรรณชฎ ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ให้บริการข้อมูลข่าวสาร ประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป รวมถึงจัดให้มีการแถลงผลประกอบการและผลการดำเนินงานให้แก่ นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบันการเงิน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชนในทุกไตรมาส แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของกฎหมายและกฎเกณฑ์เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว รชฎา สุวรรณชน	rachada@scasset.com	02 949 2325

หมายเหตุ : ⁽³⁾ นักลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้ 5 ช่องทาง ดังนี้

- 1) ทางจดหมาย : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ชั้น 10 เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขต จตุจักร กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 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

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของผู้สอบบัญชี
บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกซิตี้ ทาวเวอร์ ชั้น 7, 11, 13-16 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ +66 2844 1000	2,540,000.00	-	1. นางสาว สุกุณา แยมสกุล อีเมล: sakuna.yamsakul@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 4906 2. นาย ไพบูล ตันกุล อีเมล: paiboon.tunkoon@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 4298 3. นางสาว สิ้นสิริ ทังสมบัติ อีเมล: sinsiri.thangsombat@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 7352

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาประเด็นสำคัญที่ครอบคลุมทั้งการกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามกฎหมาย การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายใน กลยุทธ์องค์กร ตลอดจนการเข้าทำธุรกรรมที่มีนัยสำคัญ โดยมีรายละเอียดดังนี้:

1. การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและอนุมัติประเด็นสำคัญตามบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท อาทิ งบการเงิน การจ่ายเงินปันผล การเรียกประชุมผู้ถือหุ้น รายการที่เกี่ยวข้องกัน การแต่งตั้งกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงการเข้าทำสัญญาสำคัญของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล
2. การกำกับดูแลการบริหารงานตามหลักธรรมาภิบาล คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการติดตามและพิจารณาเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล (Good Corporate Governance) และมาตรฐานสากล เช่น รายงานด้านจริยธรรม รายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้บริหาร รายงานจากคณะกรรมการชุดย่อย การปรับปรุงกฎบัตรของคณะกรรมการชุดย่อย และการติดตามผลการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการในเรื่องอื่น ๆ รายไตรมาส เป็นต้น
3. กลยุทธ์และนโยบายสำคัญ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับการกำหนดและขับเคลื่อนกลยุทธ์องค์กร โดยได้ติดตามและกำกับให้มีการดำเนินงานตามกลยุทธ์ที่กำหนดในการประชุมคณะกรรมการทุกไตรมาส รวมถึงพิจารณาทบทวนนโยบายสำคัญ เช่น วิสัยทัศน์ภารกิจ กลยุทธ์องค์กร และตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน (Corporate KPI) เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป การปรับปรุงนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) และ การลงทุนในโครงการสำคัญ เช่น การขยายการลงทุนในธุรกิจโรงแรม คลังสินค้า และธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ โดยกำหนดให้มีการรายงานผลประกอบการและเป้าหมายทางการเงิน รวมถึงความคืบหน้า ของแผนงานต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระทั้งคณะเป็นผู้ทำหน้าที่สรรหา ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง พิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง โดยกรรมการที่ได้รับการสรรหาต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด และหากเป็นกรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามคำนิยามที่บริษัทกำหนดด้วย นอกจากนี้ยังพิจารณาตามความเหมาะสมของคุณสมบัติ ประสบการณ์ ทักษะ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมถึงองค์ประกอบของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ ตลอดจนพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อให้ได้ผู้มีความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาวด้วย โดยจะมีการเสนอกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ เพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการได้ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยแจ้งผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท โดยในปี 2568 ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการ เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

ในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเดิมเป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงาน ประสิทธิภาพการเข้าร่วมและการมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนในกิจกรรม ของคณะกรรมการบริษัท โดยหากเป็นกรรมการอิสระ จะพิจารณาถึงความเป็นอิสระของกรรมการท่านดังกล่าวด้วย

กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่จะได้รับการปฐมนิเทศเพื่อรับทราบข้อมูลทั่วไป และภาพรวมข้อมูลการดำเนินธุรกิจที่สำคัญและสรุปการดำเนินงานของแต่ละสายธุรกิจ การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น บทบาทหน้าที่ของกรรมการในบริษัทจดทะเบียน นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้กรรมการได้รับทราบ โดยมีผู้บริหารระดับสูง เป็นผู้นำเสนอ รวมถึงจัดเตรียมข้อมูลที่เกี่ยวข้องของบริษัทรให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ โดยในปี 2568 บริษัทไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย ญัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	รองประธานกรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	1 มี.ค. 2555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริหารธุรกิจ, ความยั่งยืน
2. นาง วิลาสินี พุทธิธารินทร์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	15 ม.ค. 2559	เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, เศรษฐศาสตร์, ความยั่งยืน
3. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	21 เม.ย. 2565	เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, การจัดการกลยุทธ์
4. นาย เอนก พนาอภิชน	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	21 เม.ย. 2565	การเงิน, บริหารธุรกิจ, การตรวจสอบ

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการสรรหา คัดเลือก บุคคล ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งหรือเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามข้อบังคับของบริษัท
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาองค์ประกอบความเหมาะสม ประกอบด้วยคุณสมบัติของกรรมการทั้งปัจจุบันและอนาคต ความหลากหลายในเรื่องเพศ อายุ และประสบการณ์ ประวัติการกระทำผิดทางกฎหมาย องค์ประกอบของความเป็นอิสระ ทิศทางการดำเนินธุรกิจ และองค์ประกอบโดยรวมของคณะกรรมการบริษัท เพื่อเปรียบเทียบกับทิศทางในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต โดยจัดทำเป็นตาราง Board Skill Matrix เพื่อกำหนดเกณฑ์ในการสรรหากรรมการที่ต้องการเป็นประจำทุกปี ในการทบทวนดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ยังได้พิจารณาถึงความหลากหลายจากที่มาในการเสนอชื่อ อาทิ การเสนอแนะจากกรรมการบริษัท การเสนอชื่อบุคคลโดยผู้ถือหุ้น บริษัทที่ปรึกษาภายนอก และฐานข้อมูลกรรมการของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น
- ในการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเดิมเป็นกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึง ผลการปฏิบัติงาน ประวัติการเข้าร่วมและการมีส่วนร่วมในการประชุม และการสนับสนุนในกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท โดยหากเป็นกรรมการอิสระ จะพิจารณาถึงความเป็นอิสระของกรรมการท่านดังกล่าวด้วย
- การแต่งตั้งกรรมการให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจน และดำเนินการโดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งนี้ หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น สามารถศึกษาได้จากสิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ ซึ่งบริษัทได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากสาเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการ เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
- บริษัทกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้มีความเข้มข้นกว่าหลักเกณฑ์ขั้นต่ำที่กฎหมายกำหนด อาทิ ต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ข้อกำหนดเรื่องคุณสมบัติกรรมการอิสระสามารถศึกษาได้จากนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการอิสระ 7 คนได้แก่ นายรัฐ กิตติเวชโอสธ นายปริชา เศรษฐฤทธิ์ นายนิทรศน์ นวพัทธลด นางทรงศักดิ์ เปรมสุข นางวิลาสินี พุทธิธารินทร์ นายเอนก พนาอภิชน และดร.ธนัย ชรินทร์สาร โดยบริษัทกำหนดสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวนมากกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ

63.64

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการและกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากความหลากหลาย ทักษะ ประสบการณ์ ที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงพิจารณารายชื่อจากการเสนอแนะโดยผู้ถือหุ้น กรรมการ และ ฐานข้อมูลของกรรมการของสมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย และเสนอให้กรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง หรือขออนุมัติแต่งตั้งต่อผู้ถือหุ้นตามข้อบังคับของบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารดำเนินการจัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยพิจารณาสรรหาบุคคลที่เหมาะสมทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร โดยมีหลักในการพิจารณาจากผู้ทรงคุณวุฒิจากภายในและภายนอกองค์กร และอาจพิจารณาว่าจ้างที่ปรึกษาอิสระเพื่อเข้ามาช่วยในการสรรหาดังกล่าว

ในการสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารนั้น จะพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม โดยพิจารณาจากผู้ที่มีทักษะ ความรู้ ความสามารถ ความเป็นผู้นำประสบการณ์ที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งได้แก่ ประสบการณ์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือในสาขาวิชาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารจัดการองค์กร หรือ มีผลงานการบริหารจัดการองค์กร และมีชื่อเสียงเป็นที่ประจักษ์ ทั้งภาครัฐ หรือภาคเอกชน ในองค์กรสถาบันทั้งในประเทศและต่างประเทศ และเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ที่โดดเด่น สามารถนำองค์กรไปสู่ความสำเร็จและบรรลุเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) รองรับผู้บริหารในระดับถัดลงมาอีก 2 ระดับ ซึ่งถือว่าเป็นตำแหน่งที่มีความสำคัญต่อการบริหารองค์กร โดยได้ระบุตัวบุคคลที่จะทำหน้าที่แทน ในกรณีที่ยังไม่มีตัวบุคคลที่สามารถรองรับได้ทันที บริษัทได้จัดทำมีระบบพัฒนาบุคลากร ในลำดับรองลงมา (Leadership Development Program : LDP) เพื่อเตรียมความพร้อม รวมทั้งสรรหาจากภายนอก ทั้งนี้ เพื่อรักษาความเชื่อมั่นให้กับนักลงทุนองค์กร ตลอดจนพนักงาน ว่าการดำเนินงานของบริษัทจะได้รับการสานต่ออย่างทันท่วงที บริษัทได้จัดทำแผนพัฒนาบุคลากรเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan : IDP) ให้กับผู้บริหารในทุกระดับและทุกระดับ เพื่อพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งให้มีความพร้อมที่จะดำรงตำแหน่งแทน

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

สิทธิของผู้ลงทูลรายชื่อในการแต่งตั้งกรรมการ

หลักเกณฑ์และวิธีการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้น

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ คือ หนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ โดยในการลงคะแนน ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ตามรายชื่อ บุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการในบัตรลงคะแนน
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
- (4) บริษัทแยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ และในวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และในวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ได้มีการนำเสนอหลักเกณฑ์และขั้นตอนการเสนอค่าตอบแทนกรรมการที่ชัดเจน โดยชี้แจงองค์ประกอบ และเสนอค่าตอบแทนที่มีทั้งหมด รวมถึงชี้แจงนโยบาย วิธีการ หลักเกณฑ์ในการให้ค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อยในแต่ละตำแหน่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทประสงค์ให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถและทักษะในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ทั้งในลักษณะธุรกิจของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักสูตรอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยบริษัทส่งเสริมให้กรรมการพิจารณาเข้ารับการอบรมกับสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหลักสูตรที่ท่านกรรมการสนใจ นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนจัดการอบรมภายใน (SC Learning Hub) โดยผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษานำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างสม่ำเสมอ

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย รัฐ กิตติเวชโอสธ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none">• 2549: Advanced Audit Committee Program (AACP)• 2548: Director Certification Program (DCP)• 2547: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none">• 2568: Leadership : Learn from Success• 2549: Improving the Quality of Financial Reporting
2. นาย ณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (รองประธานกรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none">• 2555: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none">• 2568: Leadership : Learn from Success• 2568: Risk Awareness and Risk Culture Building

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
3. นาย นิทรศน์ นวพัทธล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2558: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) • 2551: Advanced Audit Committee Program (AAP) • 2550: Director Accreditation Program (DAP) • 2550: Director Certification Program (DCP) <p>อื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Leadership : Learn from Success
4. นาย ปรีชา เศรษฐธิ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2565: Advanced Audit Committee Program (AAP) • 2558: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) • 2550: Director Certification Program (DCP) • 2547: Director Accreditation Program (DAP) <p>อื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Risk Awareness and Risk Culture Building • 2568: บทบาทเชิงกลยุทธ์ของคณะกรรมการตรวจสอบในการกำกับดูแลความปลอดภัยทางไซเบอร์ • 2563: Board Matters & Trends (BMT)
5. นาย ณัฐพัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการ)	เข้าร่วม	<p>Thai Institute of Directors (IOD)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2550: Director Certification Program (DCP) • 2549: Director Accreditation Program (DAP) <p>อื่น ๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2567: Corporate Governance Report of Thai Listed Companies • 2566: Hot Issue for Directors: Climate Governance

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
6. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2562: Ethical Leadership Program (ELP) • 2547: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2567: Leading with Urgency: Climate Action for Boards
7. นาง วิลาสินี พุทธิการันต์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Board Nomination and Compensation Program (BNCP) • 2561: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2553: Director Certification Program (DCP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Hot Issue for Director หัวข้อ The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency • 2568: เมื่อโลกเปลี่ยนแปลงท่านจะปรับตัวอย่างไร • 2567: สร้างภูมิคุ้มกันบริษัทจดทะเบียนด้วย 3 Lines of Defense • 2566: Hot Issue for Directors: Climate Governance • 2566: Hot Issue for Directors: Empowering Boards: Enhancing Governance, Standards, and Financial Insights • 2561: Board that Make a Difference (BMD)
8. นาย อรรถพล สฤษฏีพันธุ์ วาทย์ (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2564: Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) • 2560: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Leadership : Learn from Success • 2568: Neuroscience Solutions for Better Financial / Investment Decisions • 2568: Risk Awareness and Risk Culture Building • 2566: ผลกระทบที่นักบัญชีต้องทราบกับการเปลี่ยนแปลงมาตรฐาน NPAEs

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
9. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2568: ESG in the Boardroom: A Practical Guide for Board (ESG) • 2566: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) • 2564: Board Nomination and Compensation Program (BNCP) • 2564: Director Leadership Certification Program (DLCP) • 2562: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2551: Director Certification Program (DCP) • 2547: Director Accreditation Program (DAP) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2567: หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 30 สถาบันวิทยาการ ตลาดทุน
10. นาย เอนก พนาภิชน (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2566: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2566: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) • 2566: Role of the Chairman Program (RCP) • 2551: Director Certification Program (DCP)
11. นาย สมบูรณ์ คุปติมนัส (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2560: Director Accreditation Program (DAP)

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในปี 2568 บริษัทดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลและทั้งคณะ เนื้อหาการประเมินครอบคลุมทั้งเรื่องโครงสร้าง และคุณสมบัติของกรรมการ บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ การเข้าร่วมประชุม การปฏิบัติหน้าที่ การพัฒนาตนเอง และความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคต่าง ๆ

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สำหรับเกณฑ์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในรูปแบบรายบุคคลและทั้งคณะ มีการแบ่งเกณฑ์การประเมินผลออกเป็น 5 ระดับ จาก 1-5 โดยที่ 5 คือผลการประเมินที่ดีที่สุด โดยจากผลการประเมินคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด พบว่าคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดปฏิบัติหน้าที่ที่ครบถ้วนตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีระดับคะแนน เกินเป้าหมายที่กำหนดไว้

สรุปการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

1. ผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ แบบรายคณะ (ประเมินทั้งคณะ) เท่ากับ ร้อยละ 99.61
2. ผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ แบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง) เท่ากับ ร้อยละ 99.13
3. ผลประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ แบบรายบุคคล (ประเมินท่านอื่น) เท่ากับ ร้อยละ 99.37

รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

รายชื่อคณะกรรมการ	รูปแบบการประเมินผล	เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย	เกรด / คะแนนเต็ม
คณะกรรมการบริษัท	การประเมินแบบรายคณะ	99.61	100
	การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)	99.13	100
	การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการ ท่านอื่น)	99.37	100

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

วันประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยถูกกำหนดไว้ล่วงหน้า และหน่วยงานเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมเอกสารประกอบให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาศึกษา โดยมีประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม และได้ดำเนินการให้แต่ละวาระมีการจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ พร้อมทั้งสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเพื่อรับทราบข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการทุกครั้ง ในขณะที่ลงมติในวาระการประชุมใด จะไม่เข้าร่วมพิจารณาและลงมติในวาระดังกล่าว

ในปี 2568 กรรมการแต่ละท่านมีส่วนร่วมประชุมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 75 ของการประชุมคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยที่กำหนดไว้ ซึ่ง สอดคล้องกับข้อกำหนดที่ระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท นอกจากนั้น บริษัทได้นำเทคโนโลยีการประชุมทางไกลผ่านวิดีโอ (Video Conference) และช่องทางการส่งเอกสารการประชุมผ่านระบบ SC Meeting ที่มีความปลอดภัยสูง เข้ามาพัฒนาและช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการประชุมและอำนวยความสะดวกให้กรรมการ

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 7

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 24 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นาย รัฐ กิตติเวชโอสธ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
2. นาย ณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (รองประธานกรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาย นิทรศน์ นวพัทธดล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย ณัฏฐพัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการ)	6	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาง วิลาสินี พุทธิการ์นต์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาย อรรถพล สฤณีพันธุ์ (กรรมการ)	6	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
9. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
10. นาย เอนก พนาอภิชน (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A
11. นาย สมบูรณ์ คุปติมนัส (กรรมการ)	7	/	7	1	/	1	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย รัฐ กิตติเวชโอสธ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. นาย ญัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (รองประธานกรรมการ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. นาย นิทรศน์ นวพัทธล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นาย ญัฐพัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการ)	6/7 (85.71%)	1/1 (100.00%)	N/A
6. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
7. นาง วิลาสินี พุทธิธารันต์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
8. นาย อรรถพล สฤทธิพันธ์ (กรรมการ)	6/7 (85.71%)	1/1 (100.00%)	N/A
9. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	6/7 (85.71%)	1/1 (100.00%)	N/A
10. นาย เอนก พนาภิชน (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
11. นาย สมบูรณ์ คุปติมนัส (กรรมการ)	7/7 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(96.10%)	100.00%	N/A

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายคำตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น

ในปี 2568 บริษัทจ่ายคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินสำหรับประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 9 ราย รวมจำนวนเงิน 13,180,000 ล้านบาท โดยจ่ายกรรมการและกรรมการชุดย่อยจากผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่าน และมีการพิจารณาจัดสรรตามนโยบายการจ่ายคำตอบแทนในรอบ วงเงิน 14 ล้านบาท ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24

เมษายน 2568 ค่าตอบแทนที่จัดสรรอยู่ภายในกรอบของวงเงิน ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุม และโบนัส โดยสรุปนโยบายการจ่ายค่าตอบแทน ดังนี้

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

รายละเอียดค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย รัฐ กิตติเวชโอสธ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			2,500,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	1,800,000.00	700,000.00	2,500,000.00	ไม่มี	
2. นาย ญัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (รองประธานกรรมการ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท (รองประธานกรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล (กรรมการชุดย่อย)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	N/A	N/A	N/A	-	
3. นาย นิทรรัตน์ นวพัทธล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			1,185,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	175,000.00	650,000.00	825,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	200,000.00	0.00	200,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	60,000.00	0.00	60,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	100,000.00	0.00	100,000.00	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
4. นาย ปรีชา เศรษฐธิ์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			1,195,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	175,000.00	650,000.00	825,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	200,000.00	0.00	200,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)	120,000.00	0.00	120,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	50,000.00	0.00	50,000.00	ไม่มี	
5. นาย ณัฏฐพัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการ)			1,460,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	150,000.00	1,010,000.00	1,160,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	300,000.00	0.00	300,000.00	ไม่มี	
6. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			1,265,000.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	175,000.00	650,000.00	825,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	300,000.00	0.00	300,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล (ประธานกรรมการชุดย่อย)	90,000.00	0.00	90,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	50,000.00	0.00	50,000.00	ไม่มี	
7. นาง วิลาสินี พุทธิการ์นต์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			1,150,000.00		0.00

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	175,000.00	600,000.00	775,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	300,000.00	0.00	300,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล (กรรมการชุดย่อย)	75,000.00	0.00	75,000.00	ไม่มี	
8. นาย อรรถพล สฤกษ์พิณฑวาทย์ (กรรมการ)			N/A		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	N/A	N/A	N/A	-	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	N/A	N/A	N/A	-	
9. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			975,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	150,000.00	600,000.00	750,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)	150,000.00	0.00	150,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	75,000.00	0.00	75,000.00	ไม่มี	
10. นาย เอนก พนาอภิชน (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			1,065,000.00		0.00
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	175,000.00	650,000.00	825,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	240,000.00	0.00	240,000.00	ไม่มี	
11. นาย สมบูรณ์ คุปติมนัส (กรรมการ)			2,385,000.00		N/A

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				ค่าตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	175,000.00	2,210,000.00	2,385,000.00	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปค่าตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	3,150,000.00	7,720,000.00	10,870,000.00
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	640,000.00	0.00	640,000.00
3. คณะกรรมการบริหาร	1,050,000.00	0.00	1,050,000.00
4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	160,000.00	0.00	160,000.00
5. คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล	165,000.00	0.00	165,000.00
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	295,000.00	0.00	295,000.00

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริษัท

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม
บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่
และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของ
บริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูลฐานะ
ทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัท
กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือ
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อย
ที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุมเพียงพอใน
บริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

1. คณะกรรมการคัดเลือกบุคคลเป็นตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ และผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนของการถือหุ้น เพื่อควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือครองหุ้นของบริษัท
 2. กำกับดูแลโดยผ่านกรรมการตัวแทนและผู้บริหาร และนโยบายที่กำหนดโดยบริษัท
 3. พิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญ เช่น กลยุทธ์ แผนธุรกิจ การเพิ่มทุนหรือลดทุน การเลิกบริษัท รวมทั้งนโยบายที่สำคัญต่าง ๆ
 4. ติดตามผลการดำเนินงานโดยฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท
 5. ดูแลให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องของหน่วยงานกำกับดูแล ได้แก่ การทำรายการระหว่างกัน การได้มาและจำหน่ายไปซึ่ง สินทรัพย์ การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา รวมทั้งดูแลให้มีการจัดทำบัญชี และ รายงานทางการเงินถูกต้องตามที่ควร ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
 6. การพิจารณาทำธุรกรรมใด ๆ ของบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ หรือฐานะการเงินของบริษัท ได้กำหนดให้ธุรกรรมดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง
 7. ตรวจสอบโดยหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการควบคุมภายในที่กำหนดไว้เพียงพอและมีประสิทธิภาพ
 8. การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย บริษัทได้แจ้งผู้สอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชีเดียวกันเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลทางการเงินและที่มีใช้ทางการเงินมาเปิดเผยในงบการเงินรวมของบริษัท
- ทั้งนี้ในปี 2568 ที่ผ่านมา ไม่มีกรณีของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการอื่นใดที่มีนัยสำคัญแต่อย่างใด

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นพื้นฐานของการจัดการและการตรวจสอบการทำงานของบริษัท ซึ่งจะส่งผลต่อการเจริญเติบโตและการพัฒนาบริษัทในระยะยาว และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีการส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นเครื่องมือสร้างความน่าเชื่อถือ โปร่งใส ตลอดจนการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาว สร้างประโยชน์สูงสุดและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท อีกทั้งยังช่วยทำให้บริษัทสามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจได้ อันจะทำให้เกิดการเติบโตในระยะยาว และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน และยังช่วยให้ผู้ถือหุ้น และสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้สะดวก รวดเร็ว เท่าเทียมกันและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมเนื้อหาตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 4 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน หมวดการคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และหมวดความรับผิดชอบต่อกรรมการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทได้กำหนดนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานใช้โอกาสจากการเป็น กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือประโยชน์ด้านใด ๆ ก็ตาม อันอาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้อง โดยกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้นและต้องไม่เข้าร่วมประชุมรวมถึงงดออกเสียงในวาระดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างยุติธรรม และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

ในปี 2568 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ติดตามและตรวจสอบกรณีที่มีความขัดแย้ง หรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ดังนี้

1. ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงไม่มีการจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ไม่มีการนำข้อมูลของลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไปใช้โดยไม่ได้รับความยินยอม หรือฝ่าฝืนนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีนายธีรธร สิงห์พันธ์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ฝ่ายกฎหมาย เป็นผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลในนามบริษัท
3. ไม่มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์กับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อำนาจภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อำนาจภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อำนาจภายใน เพื่อ : มี

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

คณะกรรมการบริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการนำข้อมูลไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือแสวงหาผลประโยชน์อื่นโดยมิชอบโดยสรุปนโยบายสำคัญ ดังนี้

1. ห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท (รวมทั้งคู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายในระยะเวลา 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว ในปี 2568 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทจะแจ้งเป็น E-mail ไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่พบว่าการ กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย
2. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ และมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผ่านเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงรายงานคณะกรรมการบริษัทให้ทราบในการประชุมครั้งถัดไป

ในปี 2568 ที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง และจากการตรวจสอบพบว่าการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทกำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

ทั้งนี้ รายงานการได้มาและจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ในรอบปี 2568 เป็นดังนี้

การถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายชื่อกรรมการ		ในรอบปี 2567	ในรอบปี 2568		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้นจำหน่ายไป ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
1. นายรัฐ	กิตติเวชโฮสธ	0	0	0	0
2. นายณัฐพงศ์ คู่สมรส ⁽¹⁾	คุณากรวงศ์	4,673,495 1,176,915,495	0 0	0 0	4,673,495 1,176,915,495
3. นายณัฐพัฒน์	เอื้อใจ	0	0	0	0
4. นายนิทรศน์	นวพัทธดล	0	0	0	0
5. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	37,968	0	0	37,968
6. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	0	0	0	0
7. นางวิลาสณี	พุทธิการันต์	0	0	0	0
8. นายอรรถพล	สฤทธิพันธ์วาทย์	12,889,843	0	0	12,889,843
9. นายเอนก	พนากิชน	0	0	0	0
10. ดร.ธัญ	ชรินทร์สาร	0	0	0	0
11. นายสมบูรณ์	คุปติมนัส	9,561,612	0	0	9,561,612

หมายเหตุ :

1. คู่สมรสของนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ คือ นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ถือหุ้นจำนวน 1,176,915,495 หุ้น ซึ่งถืออยู่ก่อนที่นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ จะได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2555
2. ไม่รวมกรรมการ และ/หรือผู้บริหารที่ออกจากตำแหน่งระหว่างปี

การถือหลักทรัพย์ของผู้บริหาร 4 รายแรก คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายชื่อผู้บริหาร		ในรอบปี 2567	ในรอบปี 2568		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้นจำหน่ายไป ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
1.นางสวณัฏฐิพย์	พรมเชื้อ	2,500,000	0	0	2,500,000
2. นายพุฒิกานต์	เอารัตน์	0	0	0	0
3. นายมานิจ	บรรจงชนกิจ	1,748,503	0	0	1,748,503
4. นายมงคล	เตโชหาร	2,500,000	0	0	2,500,000
5. นางกนกอร	หลิมกำเนิด	0	0	0	0

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้าน ทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ : มี
ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การประเมินและระบุความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

บริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งกำหนดให้การดำเนินงานของบริษัทจะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการให้ รีดสินบน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ โดยนโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้มีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายดังกล่าวให้สอดคล้องกับความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทยังคงเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัท อีกทั้งยังส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

● ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันดังต่อไปนี้

1. ทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายและมาตรการที่เหมาะสม เพียงพอ และมีแนวปฏิบัติในการดำเนินงานที่ชัดเจน ป้องกันมิให้เกิดความเสี่ยงอันอาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน
2. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ เพื่อให้ทราบถึงกระบวนการดำเนินงานของบริษัทที่มีความเสี่ยงว่าอาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และได้กำหนดผู้รับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน รวมถึงแนวปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยง ป้องกัน และควบคุม (Risk Mitigation and Control) การเกิดคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่ค้าของบริษัทต้องดำเนินการตามมาตรการที่บริษัทกำหนด ซึ่งครอบคลุมกระบวนการ การดำเนินงานต่าง ๆ อย่างจริงจัง เช่น ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือบุคคลอื่น ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล (No Gift Policy) และเนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร บริษัทจึงกำหนดห้ามการให้สินบนทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ รวมทั้งการขอหรือให้ความอนุเคราะห์ใด ๆ จากภายนอกองค์กร โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท หรือหน่วยงานของรัฐตามที่ใช้ปฏิบัติต่อบุคคลทั่วไป โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนตอบแทนทุกรูปแบบ เป็นต้น
3. สื่อสารนโยบายและมาตรการการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงกฎหมาย หรือกฎ ระเบียบอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังจิตสำนึกให้ละเว้นการทุจริตคอร์รัปชัน และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคนทราบถึงรูปแบบต่าง ๆ ของการทุจริตคอร์รัปชัน ผลกระทบ ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน วิธีการปฏิบัติเพื่อหลีกเลี่ยงและควบคุมไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน บทลงโทษกรณีการฝ่าฝืนข้อบังคับของนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน รายงาน แจ้งเบาะแสเมื่อพบเห็นหรือสงสัยว่ามีการทุจริตคอร์รัปชัน และเป็นการปลูกฝังให้พนักงานเกิดความรู้สึกมีส่วนร่วมเป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท และให้ตระหนักถึงภัยของการทุจริตที่มีผลกระทบต่อตนเอง ครอบครัว และสังคม

ในปี 2568 บริษัทได้จัดทำหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทางระบบ Application “SCinOne” โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน ณ ปัจจุบัน พนักงานของบริษัทได้ผ่านการอบรมแล้วในอัตราร้อยละ 100 และได้สื่อสารผ่านทาง E-mail แก่พนักงานทุกคนให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวทางการดำเนินงานเพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การแจ้งแนวปฏิบัติเรื่อง No Gift Policy ซึ่งบริษัทดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 ในช่วงเทศกาลสำคัญ และช่องทางแจ้งเบาะแส (SC Whistleblowing System) ผ่านระบบ Application “SCinOne” เป็นต้น

4. บริษัทได้ติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้ฝ่ายงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่กำกับดูแล และติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป โดยตลอดปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏการละเว้นไม่ปฏิบัติตามนโยบายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
 5. คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความครบถ้วน เพียงพอของกระบวนการดำเนินงานทั้งหมด ในบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ซึ่งรวมถึงกำกับดูแลระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลให้มีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินผลสอบทานและทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาถึงความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป และกำหนดแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายระเบียบปฏิบัติข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ รวมทั้งหามาตรการเพื่อลดความเสี่ยงนั้น
- ในปี 2568 สำนักตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในว่าเพียงพอต่อการควบคุมการทุจริตคอร์รัปชัน และได้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยผลการประเมินปรากฏว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมในทุกด้าน และได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
6. บริษัทได้รับการรับรองการต่ออายุสมาชิกจากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) ซึ่งเป็นการแสดงจุดยืนการเป็นองค์กรโปร่งใส อย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดระยะเวลา 8 ปีที่ผ่านมา (ต่ออายุครั้งที่ 2) เพื่อเป็นเครื่องยืนยันว่าบริษัทฯ ส่งเสริมและให้ความสำคัญในการต่อต้านคอร์รัปชัน และแสดงจุดยืนการเป็นองค์กรโปร่งใส
- ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้รณรงค์เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกองค์กร และติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้ตรวจพบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันภายในองค์กร 2 กรณี โดยบริษัทได้ลงโทษพนักงานตามระเบียบบริษัทและตามกฎหมายแล้ว ทั้งนี้ บริษัทไม่พบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันระหว่างคู่ค้ากับบุคคลภายนอกแต่อย่างใด
- โดยภายหลังการตรวจพบกรณีดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการดังต่อไปนี้
- (1) บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อรับทราบข้อมูล และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยบริษัทได้มีการดำเนินการทางกฎหมายกับพนักงานผู้กระทำความผิด
 - (2) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดซ้ำ บริษัทได้มีการสื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจแก่ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่องให้รับทราบว่า การกระทำใดเป็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท รวมทั้งได้มีการปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อไม่ให้เกิดการกระทำความผิดเช่นนี้อีก

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	1	1	2

รายละเอียดกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

ปี เหตุการณ์	รายละเอียด	สถานะความคืบหน้า
ม.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานเรียกรับเงินจากผู้รับเหมา</p> <p>ผลการตรวจสอบ ให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข 1. ปรับปรุงกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างใหม่ โดยปรับเป็นการประมูลทุกโครงการ โดยผ่านหน่วยงานกลางและเป็นการแจ้งให้ทุก Vendor ทราบ (ไม่ใช่เป็นการแจ้งในวงจำกัด) และ 2. ประกาศนโยบายห้ามพนักงานและบริษัทที่กระทำความผิด/ทุจริต มารับงานของบริษัท</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว
ม.ค. 2568 - ธ.ค. 2568	<p>กรณีหรือประเด็น พนักงานรับงานซ่อมและต่อเติมแข่งกับธุรกิจของบริษัท</p> <p>ผลการตรวจสอบ พ้นสภาพการเป็นพนักงาน</p> <p>วิธีการดำเนินการแก้ไข ประกาศนโยบายห้ามพนักงาน ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> ห้ามพนักงานใช้อำนาจหน้าที่ หรือมีส่วนร่วมในการดำเนินการแข่งขันการทำธุรกิจที่ขัดผลประโยชน์ของบริษัท ห้ามพนักงานเป็นหุ้นส่วนกับผู้รับเหมา อันทำให้ขาดความเป็นกลาง และเอื้อประโยชน์ให้ตนเอง และบุคคลใกล้ชิด ห้ามเป็นนายหน้าให้บริษัทภายนอกมาให้บริการ กับลูกบ้านในโครงการ <p>คณะกรรมการสอบสวนร่วมกับฝ่ายบริหารจัดการประชุมชี้แจงให้กับพนักงานในสังกัดทั้งหมดถึงขอบเขตการให้บริการที่ทำได้และไม่ได้</p>	ได้รับการแก้ไขแล้ว

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือ : มี

ไม่

บริษัทได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสและร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ ทั้งการส่งไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ของกรรมการแต่ละท่าน เลขานุการบริษัท และสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งการแจ้งผ่าน Call Center (1749) และ Application ภายในที่บริษัทจัดทำขึ้น โดยมีคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริงซึ่งมีความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการเป็นผู้พิจารณาและมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่กลั่นกรองเบาะแสและข้อร้องเรียนดังกล่าว

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการอื่น ๆ

พนักงาน

บริษัทติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

1. การจัดฝึกอบรม / การพัฒนา

จัดให้มีการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ตามกฎหมายอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนได้มีความรู้และเข้าใจในการปฏิบัติตนในการทำงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ดังนี้

- กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท เป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ทุกครั้ง พร้อมทั้งชี้แจงวิธีปฏิบัติด้านความปลอดภัยเบื้องต้นที่เกี่ยวกับนโยบายฉบับดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางการทำงานเบื้องต้นให้กับพนักงานที่ประจำสำนักงาน และประจำตามโครงการต่าง ๆ ทราบก่อนเริ่มทำงาน
- อบรมหลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง เพื่อให้พนักงานระดับปฏิบัติการทุกคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของตนเองในด้านความปลอดภัยในการทำงาน และเสริมสร้างให้มีส่วนร่วมกับหัวหน้างานในการค้นหาและประเมินอันตราย ภายในพื้นที่ทำงานของตน รวมถึงสามารถปฏิบัติงานได้อย่างสอดคล้องกับนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง สามารถดูรายละเอียดได้ในหัวข้อ ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน
- ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้นเพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้งานได้รับอันตรายจากอัคคีภัย และป้องกันความสูญเสียที่เกิดกับบุคคลใด ๆ หรือสถานที่ประกอบกิจการ เพื่อป้องกันต้นเหตุของอัคคีภัยที่จะเกิดผลกระทบต่อประชาชน ตลอดจนฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟและฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับพนักงาน คู่ค้า และลูกค้าที่อยู่ในตึกสำนักงานและในโครงการก่อสร้างอาคารสูง / คอนโดมิเนียมของบริษัทเป็นประจำทุกปี

2. การแจ้งการประสพอุบัติเหตุในการทำงาน

กำหนดช่องทางให้พนักงานมีหน้าที่แจ้งข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุผ่าน Application “SCinOne” ซึ่งพนักงานสามารถเข้าถึงได้ง่ายและรวดเร็ว โดย Application “SCinOne” จะบันทึกข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน และสาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุของพนักงานด้วย เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถหามาตรการและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้องตามมาตรฐานความปลอดภัย เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อพนักงาน รวมถึงบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานในสถานที่ของบริษัท

จากการดำเนินโครงการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท ส่งผลให้ไม่มีอัตราการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงานและอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาลดลงซึ่งบรรลุตามเป้าหมายที่ระบุไว้ อันแสดงให้เห็นถึงความสัมฤทธิ์ผลของการจัดการด้านความปลอดภัยของบริษัท โดยมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน และอัตราการหยุดงานในปี 2568 ดังนี้

สถิติ	คน	วัน	คน / วัน
การเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงาน	0	-	-
การเจ็บป่วยจากการทำงาน	0	-	-
ลาป่วย	1,079	4,723	4.37
ลากิจ	919	2,490	2.71
ลาพักผ่อนประจำปี	1,468	10,597	7.21

3. ด้านการรักษาพยาบาล สุขภาพอนามัย ความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน

ดูรายละเอียดได้ที่ หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ลูกค้า

จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องเรียนหรือขอรับความช่วยเหลือและคำแนะนำต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัท ได้หลายช่องทาง ได้แก่ Call Center 1749 และ RueJai App. ตลอด 24 ชั่วโมง หรือผ่าน www.scasset.com ของบริษัท ซึ่งบริษัทจะนำความเห็น ข้อติชม และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทมาพัฒนาและปรับปรุง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการ

ที่ดี ได้มาตรฐาน มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้า ด้วยเป้าหมายของบริษัทที่อยากสร้างผลิตภัณฑ์ที่ทำให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยสินค้า-บริการคุณภาพสูง และนำนวัตกรรมมาใช้กับตัวผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายความรับผิดชอบต่อลูกค้าของบริษัท และได้จัดตั้งให้มีคณะทำงาน “Design Core Team” ที่รวมหลายหน่วยงานในบริษัท ร่วมกันพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่จะต้องตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าด้วยวิถีคิดแบบ Customer-Centric ที่จะต้องคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และสร้างผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืนบนพื้นฐานของการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดทั้งช่วงการก่อสร้างและการอยู่อาศัย โดยท้ายที่สุดลูกค้าไม่ต้องกังวลเรื่องค่าใช้จ่ายสูงในระยะยาว ดูรายละเอียดได้ที่ หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

คู่ค้า / ผู้รับเหมา

1. สื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) แก่คู่ค้าทุกราย เพื่อเป็นนโยบายการทำงานร่วมกันและแนวทางให้คู่ค้าปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและส่งมอบคุณค่าเพื่อการเติบโตร่วมกันกับบริษัทอย่างยั่งยืนตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>
2. กำหนดกลยุทธ์การบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ต้องคำนึงถึงด้าน ESG คุณภาพ เวลาในการส่งมอบ และต้องเป็นตัวช่วยผลักดันเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายขององค์กรทั้งด้านเศรษฐกิจ ลูกค้า สังคมและชุมชน นำมาบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจอย่างยั่งยืน และพัฒนาความสามารถในการแข่งขันร่วมกันกับคู่ค้าในระยะยาว
3. จัดให้มีการมีส่วนร่วมกับคู่ค้าและผู้รับเหมา (Supplier Engagement) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อชี้แจงนโยบายและแผนงานของบริษัทให้ผู้รับเหมาทราบและหารือการทำงานร่วมกัน และเพื่อเป็นช่องทางคู่ค้าและผู้รับเหมาได้ซักถามประเด็น หรือปัญหาต่าง ๆ ที่ต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือสอบถามความเข้าใจที่ตรงกันในแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมได้โดยตรงต่อผู้บริหารของบริษัท
4. มีช่องทางให้คู่ค้าและผู้รับเหมาสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี เช่น ผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสและการกระทำผิด <https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/>

เจ้าหน้าที่

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีปัญหาที่เกี่ยวกับความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินหรือความสามารถในการชำระหนี้ และจากการตรวจสอบข้อมูลทางบัญชีและการเงินไม่ปรากฏว่ามีรายการผิดนัดชำระหนี้ หรือชำระหนี้ล่าช้ากับเจ้าหน้าที่ใด ๆ ตลอดจนไม่ปรากฏว่ามี การผิดข้อกำหนดเกี่ยวกับให้ข้อมูลของบริษัทที่ไม่ถูกต้อง และไม่ปรากฏว่ามีการผิดข้อกำหนด หรือข้อตกลงตามสัญญาทางการเงิน หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับหลักประกันที่บริษัทได้ให้ไว้กับเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

คู่แข่งทางการค้า

ในปี 2568 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า หรือมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำหนดให้บุคลากรของบริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็น ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายทางการค้าหรือทรัพย์สินทางปัญญาประเภทอื่น โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นภายในองค์กรตลอดปีแล้ว ไม่พบว่ามีกรณีละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น หรือฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์แต่ประการใด

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนตามกรอบขององค์การสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยดูแลไม่ให้อุปการะของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยกำหนดแนวปฏิบัติ เช่น สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนกันอย่างเท่าเทียม โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศภาวะ ภาษา อายุ อัตลักษณ์ทางเพศ ความพิการการศึกษา สถานะทางสังคม มาดัดสินใจในการจ้างงาน หรือการพิจารณาการทำงานของพนักงาน แนวปฏิบัติได้กำหนดเรื่องต่อต้านการใช้แรงงานเด็กไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างชาติดัดจริตให้ผิดกฎหมาย รวมถึงจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและเหมาะสมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตลอดจนจัดให้มีกระบวนการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนอย่างเหมาะสม กรณีที่พบเห็น หรือได้รับการปฏิบัติที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยง และสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน พบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติครบถ้วนแล้ว และเพื่อเป็นการส่งเสริมการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทได้มีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้าง โดยกำหนดให้คู่ค้าต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอันเกี่ยวข้องกับกฎหมายแรงงาน ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายค่าตอบแทน สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน เช่น ต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของตนด้วยอัตราที่ไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด และต้องจ่ายค่าจ้างให้ตรงเวลา ในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญารายใดไม่ปฏิบัติตามบริษัทในฐานะผู้ว่าจ้างสามารถหักเงินค่าจ้างตามสัญญาจ่ายให้กับลูกจ้างของผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาได้โดยตรง เพื่อรักษาสีธรรมให้ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาเอาเปรียบลูกจ้างในกรณีดังกล่าว รวมถึงห้ามมิให้คู่ค้าใช้แรงงานที่มีข้อขัดแย้งกฎหมาย เช่น แรงงานเด็ก หรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ซึ่งการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าว เพื่อเป็นเงื่อนไขให้คู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกับบริษัทจะต้องปฏิบัติตาม เพื่อร่วมกันสนับสนุนให้เกิดการเคารพสิทธิมนุษยชนของคนทุกกลุ่ม รวมถึงหลักการต่อต้านการค้ำชื้อ และการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน ด้านการจ้างงาน หรือละเมิดกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายสิ่งแวดล้อม และไม่มีการผิดกฎหมายโดยหน่วยงานที่กำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทำการกำหนด หรือเหตุอื่นใด

การพัฒนานวัตกรรม

บริษัทจัดกิจกรรมส่งเสริมการสร้างสรรค์นวัตกรรมภายในองค์กร ที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร #SCskydive เปิดโอกาสให้เสนอโครงการนวัตกรรมผ่านโครงการ The SC Evo ซึ่งเป็นโครงการสำคัญที่บริษัทจัดขึ้นเพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมนวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการทำงานผ่านความคิดสร้างสรรค์ของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานเสนอ โครงการนวัตกรรม หรือแนวคิดใหม่ๆ ที่ช่วยปรับปรุงการทำงานและสร้างคุณค่าให้กับองค์กร โครงการนี้ถือเป็นการกระตุ้นให้พนักงานเรียนรู้และปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง เสริมสร้างความคิดเชิงสร้างสรรค์ รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีบทบาทในการพัฒนาองค์กร คุรรายละเอียดได้ที่หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

- บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศได้อย่างมีประสิทธิภาพ มั่นคงปลอดภัย รวมทั้งมีมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่เหมาะสม
- จัดให้มีมาตรการต่าง ๆ เพื่อดำเนินการตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ครอบคลุมถึงการป้องกันหรือยับยั้งภัยคุกคามทางไซเบอร์ การบริหารจัดการสินทรัพย์ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความพร้อมของระบบงาน
- จัดให้มีระบบงานหลักที่ปลอดภัยสูง โดยการใช้งาน Citrix VPN ในการทำงานตามนโยบาย Hybrid Workplace รองรับทั้งศูนย์คอมพิวเตอร์หลัก (Data Center) และศูนย์คอมพิวเตอร์สำรอง (Data Recovery Center)
- จัดให้มีการจัดสรรทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมาะสม เช่น Endpoint Protection Platform โดยใช้ซอฟต์แวร์ Crowd Strike ที่มีความสามารถในการตรวจจับและยับยั้งภัยคุกคามทางไซเบอร์ (มัลแวร์และแรนซัมแวร์) โดยสามารถตรวจจับได้ภายใน 1 นาที นอกจากนี้ ซอฟต์แวร์ดังกล่าวยังสามารถตรวจสอบหรือสำรวจสิ่งที่น่าจะเป็นภัยคุกคามทางไซเบอร์ได้ภายใน 10 นาที และยังสามารถแก้ไขได้ภายใน 60 นาที

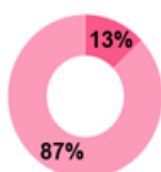
ด้านการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผย / รายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกครั้งที่มีการประชุม รวมทั้งเปิดเผยจำนวนหุ้นที่ตน ครอบครอง หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือครอง ณ ต้นปี สิ้นปี และที่มีการซื้อขายระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี
- จัดส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี ซึ่งได้รับรองจากผู้สอบบัญชีโดยไม่มีเงื่อนไข ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยบริษัทไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากหน่วยงานกำกับดูแล
- เผยแพร่รายงานประจำปีภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

- แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จำนวน 3 คน จากบริษัท ไพรัชวอเตอร์ เฮาส์เคเปอร์ส เอพีเอเอส จำกัด คือ นางสาวสุกญา แยมสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906 และ/หรือ นายไพบูล์ ต้นกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4298 และ/หรือนางสาวสินศิริ ทั้งสมบัติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7352 ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนมีความอิสระไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีไม่ได้ให้บริการอื่น ๆ แก่บริษัท
- จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน พร้อมกับรายงานผู้สอบบัญชีและเผยแพร่ในรายงานประจำปี
- เปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทอย่างครบถ้วน เช่น วิสัยทัศน์และพันธกิจ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ งบการเงิน เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน เป็นต้น
- เปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช่การเงิน เพื่อให้บริษัททราบถึงความต้องการและความพึงพอใจในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท และสามารถนำไปพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการ ความพอใจ รวมถึงสามารถปรับปรุงกลยุทธ์การตลาดของบริษัทให้มีศักยภาพแข่งขันกับบริษัทอื่นได้ ได้แก่ ส่วนแบ่งการตลาด และความพึงพอใจของลูกค้า ดังนี้
 1. ส่วนแบ่งการตลาด

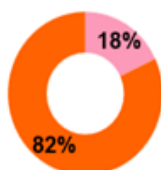
จากผลสำรวจของ Agency for Real Estate Affairs (AREA) ในปี 2568 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล มียอดขาย รวมทั้งหมด ที่ประมาณ 2.7 แสนล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวประมาณ 1.3 แสนล้านบาท ยอดขายประเภททาวน์โฮมประมาณ 4 หมื่นล้านบาท และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมประมาณ 1 แสนล้านบาท ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถทำยอดขายรวมตลอดทั้งปีสำหรับบ้านเดี่ยว, ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล คิดเป็นส่วนแบ่งการตลาด ประมาณร้อยละ 8 ของยอดขายรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว, ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งบริษัทสามารถทำยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวคิดเป็น 13% ของยอดขายทั้งตลาดบ้านเดี่ยว ยอดขาย ประเภททาวน์โฮมคิดเป็น 1% ของยอดขายทั้งตลาด ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิต และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมคิดเป็น 5% ของยอดขายทั้งตลาดคอนโดมิเนียม

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวของบริษัท (ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยวในทุกระดับ บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาด ประมาณร้อยละ 13 จากยอดขายรวมของทั้งตลาดประเภทบ้านเดี่ยว

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป (ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาดร้อยละ 18 จากยอดขายรวมของทั้งตลาดประเภทบ้านเดี่ยว ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป

2. ความพึงพอใจของลูกค้า (ดูรายละเอียดได้ที่ หัวข้อ การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน) ช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่น ๆ ที่สำคัญ โดยนอกจากการเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทยังมีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่น ๆ สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวกทั่วถึง และเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้

1. จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อโดยตรงกับนักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์
2. แลกเปลี่ยนธุรกิจและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day
3. เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่าง ๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประโยชน์ หรือฐานะทางการเงินของบริษัท
4. จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ เช่น อินเทอร์เน็ต อีเมล และโซเชียลมีเดีย
5. จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)
6. รายงานประจำปี
7. เว็บไซต์ www.scasset.com

ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงาน และสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ ต่อนักวิเคราะห์ / นักลงทุน ดังนี้

กิจกรรม	จำนวนครั้ง (ปี 2568)
งานพบปะนักวิเคราะห์	4
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานของบริษัท	1
พบนักลงทุน one-on-one (Company Visit)	3
จัดให้นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ เข้าเยี่ยมชมโครงการ (Site Visit)	3

ด้านความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท ระยะสั้น 1 ปี และระยะยาว 5 ปี เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน และในปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และบริบททางธุรกิจ และได้อนุมัติวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพสังคมและการแข่งขันในปัจจุบัน ภายใต้เป้าหมายหลักขององค์กร คือเพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามวัดผลการดำเนินงานโดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยจะกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicator: KPI) เพื่อติดตามผลการดำเนินการในด้านต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามแผนงาน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ได้วางไว้ และคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงาน ผลประกอบการ และเป้าหมาย เป็นไปตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้

โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนกลยุทธ์และแผนงานประจำปีในการดำเนินงานครึ่งปี ในเดือนกรกฎาคม 2568 เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ รวมทั้งเป้าหมายหลักของกิจการ ภายใต้กรอบกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ 3 ปี และกำหนดแผนการเติบโตระยะยาวทางธุรกิจของบริษัท ในปี 2570 บริษัทตั้งเป้ารายได้เกินกว่า 30,000 ล้านบาท เป็นแบรนด์บ้านเดี่ยวอันดับ 1 และเพิ่มสัดส่วนกำไรจากโอกาสทางธุรกิจใหม่ (Engine 2) โดยอัตราเติบโตเฉลี่ยตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศ

- เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทอื่น และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

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

ปี 2568 กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 3 บริษัทและในองค์กรอื่นไม่เกิน 5 แห่ง

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

ปี 2568 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ของบริษัทดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

- บริษัทไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทคนใดเคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
- บริษัทไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 2 แห่ง
- บริษัทกำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ โดย ณ ขณะนี้คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ในห้องประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยในปี 2568 ที่ผ่านมา มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ไว้ล่วงหน้า โดยแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2568 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2568 เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และได้เผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ กำหนดการและวาระดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
- นอกจากนี้ ได้จัดให้มีการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ) จำนวน 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้ความเห็น ข้อคัดค้าน หรือคำแนะนำในการบริหารงานของบริษัท โดยเป็นการประชุมก่อนเริ่มการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเมื่อที่ประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้พิจารณาให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อท้วงติงใด ๆ แล้วจะนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ขึ้น เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง (สามารถศึกษารายละเอียด “หัวหน้าหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 3)
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท ตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัท และกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ (สามารถศึกษารายละเอียด “หัวหน้าตรวจสอบภายใน” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 3)
- ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทไม่มีกรณีการกระทำความผิดด้านการทุจริต (Fraud) และไม่มีการทำผิดจริยธรรม ตลอดจนไม่มีกรรมการคนใดลาออกด้วยเหตุอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้ง บริษัทไม่มีกรณีที่ทำให้เกิดชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องการดูแลของคณะกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 9

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย เอนก พนาภิชน (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	9	/	9	9/9 (100.00%)
2. นาย นิทรศน์ นวพัทธล (กรรมการตรวจสอบ)	9	/	9	9/9 (100.00%)
3. นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์ (กรรมการตรวจสอบ)	9	/	9	9/9 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี วิศวกรรม และการบริหารจัดการ คือ นายเอนก พนาภิชน เป็นประธาน คณะกรรมการตรวจสอบ นายนิทรศน์ นวพัทธล และ นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนายคณพล จรุงโรจน์ ณ อยู่ธาดา หัวหน้าสายงาน ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 8 ครั้ง และประชุมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องต่างๆ อันมีประเด็นและสาระสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2568 :

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาส และประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

2. กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยงของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนงานการตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่างครบถ้วน

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

3. **สอบทานการบริหารความเสี่ยง** : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแนวทางและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม
4. **การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต** : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2569 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2569 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
5. **สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง** : คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
6. **สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน** : คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. **กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน** : ตามที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายในของระบบงานด้านต่าง ๆ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเหมาะสมเพียงพอ
8. **คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบอย่างเป็นอิสระ** ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมทั้งได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ตลอดปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง หัวข้อที่ประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ การปฏิบัติหน้าที่และการประชุม และบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ และมีความเห็นโดยรวม บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีระบบการควบคุมภายใน มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของทางราชการ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียนมีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยครบถ้วน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 12

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย อนุรักษ์ คุณากรวงศ์ (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
2. นาย อนุรักษ์พัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
3. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
4. นาง วิลาสินี พุทธิการันต์ (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
5. นาย อรรถพล สฤกษ์พิณฑาวาทย (กรรมการบริหาร)	12	/	12	12 / 12 (100.00%)
6. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร (กรรมการบริหาร)	6	/	12	6 / 12 (50.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				91.67%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทในการทำหน้าที่บริหารจัดการในเรื่องสำคัญในการดำเนินงาน คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการและกรรมการอิสระที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

1. นายอนุรักษ์ คุณากรวงศ์
2. นายอรรถพล สฤกษ์พิณฑาวาทย
3. นายอนุรักษ์พัฒน์ เอื้อใจ
4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
5. นางวิลาสินี พุทธิการันต์
6. นายธนัย ชรินทร์สาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารทุกเดือน เพื่ออนุมัติและบริหารจัดการในเรื่องสำคัญ รวมถึงติดตาม และให้คำเสนอแนะเรื่องการดำเนินงานด้านต่างๆ โดยในปี 2568 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร 12 ครั้ง มีการอนุมัติและบริหารจัดการในเรื่องสำคัญต่างๆ ดังนี้

- กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์และโครงสร้างการบริหารงานของบริษัทเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว และมีการติดตาม ทบทวนอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันอย่างเหมาะสมและทันเวลา
- พิจารณาแผนธุรกิจและงบประมาณปี 2568 และทบทวนทุก 6 เดือน รวมถึงกำหนดตัวชี้วัดเพื่อวัดผลการดำเนินงาน เพื่อนำเสนอ ต่อ คณะกรรมการเพื่ออนุมัติ
- อนุมัติการลงทุน ทั้งการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย การลงทุนในธุรกิจโรงแรม คลังสินค้าและธุรกิจอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามแผนธุรกิจประจำปีและแผนเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว
- อนุมัติธุรกรรมทางการเงินเพื่อดำเนินงาน และการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อสนับสนุนแผนงานและการลงทุนของบริษัท รวมถึงมีการ ทบทวนโครงสร้างทางการเงินและแผนการจัดการแหล่งเงินทุนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ และตลาดการเงิน
- ติดตามการดำเนินงาน ผลประกอบการ รวมทั้งให้คำแนะนำต่อฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ
- ติดตาม และให้คำแนะนำเรื่องการดำเนินงานด้านต่างๆ ซึ่งรวมไปถึงการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งการโครงสร้างทรัพยากรบุคคล และการพัฒนาบุคลากร เป็นต้น

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย นิทรศน์ นวพัทธผล (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการ อิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์ (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ และกรรมการอิสระของบริษัท จำนวนรวม 3 คน ดังนี้

- นายนิทรศน์ นวพัทธผล ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
- นายทรงศักดิ์ เปรมสุข กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
- นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

การจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนหลัก ๆ ดังนี้

- สรรหาบุคคล ที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ ที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงองค์ประกอบด้าน ความรู้ความสามารถ และ ประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- พิจารณา Board Performance Target แต่ละปีของคณะกรรมการ รวมทั้งกำหนดแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการโดยมีหลักเกณฑ์หรือวิธีการ และโครงสร้างที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล ซึ่งพิจารณาตามผลการ ปฏิบัติงาน, ผลการดำเนินงานของบริษัท, และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- พิจารณาคำตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานประจำปี และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ในรอบปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรดังกล่าวข้างต้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ประกอบกิจการของบริษัท สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ และอยู่ภายในวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ตามรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2568 นี้ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน เห็นว่ามีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ประกอบกิจการของบริษัท สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ โดยรวมแล้ว

การเข้าประชุมของคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล

การประชุมคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล : 3

(ครั้ง)

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ทรงศักดิ์ เปรมสุข (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	3	/	3	3 / 3 (100.00%)
2. นาย ญัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (กรรมการชุดย่อย)	3	/	3	3 / 3 (100.00%)
3. นาง วิลาสินี พุทธิกรินทร์ (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	3	/	3	3 / 3 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการและกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ประธานกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล/กรรมการอิสระ
2. นายญัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นางวิลาสินี พุทธิกรินทร์ กรรมการ/กรรมการอิสระ

ในปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการความยั่งยืนฯ ทั้งคณะได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบริษัทภิบาล และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาและมีมติเห็นชอบให้เปิดเผยเป้าหมายและข้อมูลตัวชี้วัดผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ของบริษัทประจำปี 2568 ในแบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) “หัวข้อ 3 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน” เริ่มสำหรับรอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
2. ดูแล ติดตาม และให้ความเห็นต่อการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นไปตามกรอบการดำเนินงาน (Framework) กลยุทธ์ ทบทวนประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality) ปรับปรุงกระบวนการทำงาน แผนงาน และตัวชี้วัดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในมิติ

สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล อันเป็นส่วนหนึ่งของการทบทวนแผนธุรกิจประจำปี ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ความคาดหวัง และผลกระทบของผู้มีส่วนได้เสีย ผ่านคณะกรรมการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability Core Team: SCT) และคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตลอดจนติดตามผลการดำเนินงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนระดับสากล หรือ Sustainable Development Goals (SDGs)

3. สนับสนุนและให้ความเห็นเพื่อขับเคลื่อนสู่เป้าหมายและแผนการดำเนินงานด้านสังคม มุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพ และดูแลด้านทรัพยากรบุคคล บนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน ทั้งพนักงาน ผู้รับเหมาและแรงงาน ครอบคลุมด้านความปลอดภัย สุขภาพ และอาชีวอนามัย โดยเฉพาะด้านความปลอดภัยในสถานประกอบการของพนักงานและแรงงานในไซต์ก่อสร้าง ความปลอดภัยในแคมป์ไซต์ของแรงงานและครอบครัวร่วมกับโครงการ Building Social Impact (BSI) ของมูลนิธิเครือข่ายพัฒนาบ้านเด็ก รวมถึงมุ่งเน้นให้พนักงานสามารถเติบโตอย่างมั่นคงในองค์กร ได้ทำงานที่มีคุณค่าต่อองค์กร ได้ปลดปล่อยศักยภาพอย่างเต็มที่ และดูแลให้พนักงานมีสุขภาพกายใจ และการเงินที่ดี ด้วยการหล่อหลอมจากวัฒนธรรมองค์กรที่ดี ซึ่งจะส่งผลให้พนักงานมีทัศนคติที่ดี มี growth mind set ช่วยพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน และพร้อมจะเป็นกำลังสำคัญที่จะส่งมอบคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม
4. สนับสนุนและให้ความเห็นเพื่อขับเคลื่อนสู่เป้าหมายและแผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ตามภารกิจ SCero Mission ของบริษัท เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 100,000 ตันคาร์บอนฯ เทียบเท่าภายในปี 2030 และเป้าหมายระยะยาวที่สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้องและการดำเนินงานของประเทศไทย โดยพิจารณาปรับการดำเนินงานจากประเด็นความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ มลพิษทางอากาศ ความหลากหลายทางชีวภาพ และโอกาสจากการดำเนินการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรและพลังงานสูงสุด การเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่ำกว่า การคัดแยกขยะและลดขยะสู่หลุมฝังกลบ เข้าเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจ อีกทั้ง ยังสามารถนำไปสร้างโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่ช่วยลดต้นทุนการเงินและส่งเสริมภาพลักษณ์ขององค์กรที่ใส่ใจต่อสภาพแวดล้อมอย่างจริงจัง
5. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงด้านกำกับดูแลกิจการ ทั้งในประเทศไทยและระดับสากล โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความสุจริต และเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ ซึ่งจะช่วยขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ครอบคลุมไปถึงการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ของคู่ค้า-ผู้รับเหมา ตั้งแต่กระบวนการคัดเลือกไปจนถึงการส่งมอบงาน ต้องสอดคล้องกับนโยบายที่เกี่ยวข้องกับด้าน ESG ของบริษัท และกฎ ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับประเภทและขนาดธุรกิจของคู่ค้า-ผู้รับเหมา ในขณะที่ต้องสามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพสูงตามมาตรฐานของบริษัทได้

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจและบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่กับการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่อุปทาน

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย ปรีชา เศรษฐฤทธิ์ (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
2. นาย ญัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
3. นาย อรรถพล สถฤภูมิพินธาวาทย์ (กรรมการชุดย่อย)	3	/	4	3 / 4 (75.00%)
4. นาย นิทรศน์ นวพัทธล (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
5. ดร. ธนัย ชรินทร์สาร (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	3	/	4	3 / 4 (75.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				90.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานสากลของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง คณะกรรมการชุดนี้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจและการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย

1. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายนิทรศน์ นวพัทธล กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
4. นายญัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายอรรถพล สถฤภูมิพินธาวาทย์ กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาเรื่องต่างๆ และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส โดยผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีโดยสรุปผลการดำเนินงานของปี 2568 ดังต่อไปนี้

1. ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบันและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ของบริษัทเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. พิจารณารายงานความเสี่ยงของปี 2568-2572 ที่สำคัญต่อการดำเนินงาน ทั้งปัจจัยภายในและภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุม

3. ติดตามสถานการณ์แวดล้อมทางธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงของดัชนีชี้วัดความเสี่ยง พร้อมทั้งดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง ให้ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการบริหารความเสี่ยงและการบริหารสภาวะวิกฤติอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสมทันเวลา มีประสิทธิภาพ และควบคุมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งได้มีการติดตามสถานการณ์และผลกระทบกับธุรกิจจากเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบกับความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
- ในปี 2568 มีเหตุการณ์แผ่นดินไหว ซึ่งมีผลกระทบที่สำคัญต่อบริษัท และบริษัทได้จัดการต่อสถานการณ์เป็นอย่างดี ผ่านคณะกรรมการบริหารความพร้อมต่อสภาวะวิกฤติ (BCP Team) และตั้งทีมเฉพาะกิจเพื่อดำเนินการจัดการผลกระทบจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว (Earthquake War Room) ให้เข้าสู่สภาวะปกติได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพตามแผนที่วางไว้
4. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงให้กับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหาร และพนักงานผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2568 ได้มีการอบรมหลักสูตร Risk Awareness & Risk Culture เพื่อเป็นการส่งเสริมการรักษาคุณภาพของงานบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังคงมีความมุ่งมั่นในการกำกับดูแลด้านความเสี่ยงในเรื่องต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลตามกลยุทธ์การดำเนินงานของบริษัท โดยปฏิบัติตามบทบาทและขอบเขตอำนาจหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและระมัดระวังเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบควบคุมภายใน (Internal Control) จึงวางระบบและจัดให้มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ที่ต้องพิจารณาถึง 5 องค์ประกอบหลัก คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) ระบบการติดตาม (Monitoring) ครอบคลุมทั้ง 17 หลักการ รวมถึงแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานต่อการบริหารบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมถึงมีบุคลากรเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

1. ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

- คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน โดยมีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์
- บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมอย่างเหมาะสม เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตามที่บริษัทมุ่งหวัง โดยกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบ มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ ให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
- บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรต่อการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม รวมถึงระบบงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับงบประมาณ ต้นทุน ค่าใช้จ่าย ฯลฯ ซึ่งสามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลและประมวผลได้อย่างรวดเร็วสำหรับการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- กำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันซึ่งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com และส่งอีเมล ประชาสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอ

2. ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และมีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม ภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือ นโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) โดยเผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่ เว็บไซต์ภายในของบริษัท intra.scasset.com
- ปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร ทำหน้าที่กำหนดวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง (Objective Setting) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และรวบรวมเหตุการณ์ที่มีปัจจัยเสี่ยง เพื่อเป็นการบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification) และประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร วิเคราะห์และประเมินผลกระทบ โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงนั้น ๆ เพื่อกำหนดวิธีการตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response) และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท
- ปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ และกำหนดให้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยง

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน และสำนักตรวจสอบภายในมีการวางแผนงานการตรวจสอบประจำปี โดยประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชันและการทุจริต เช่น การทำให้อายุเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชันกับหน่วยงานภาครัฐ เป็นต้น

3. ด้านมาตรการควบคุม (Control Activities)

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และให้รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถใช้เป็นข้อมูลสำหรับการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม
- กำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ โดยแยกหน้าที่อนุมัติ บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันโดยเด็ดขาดและอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายในของบริษัท intra.scasset.com
- ดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้อายุเสีย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันกับบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น โดยบริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การอนุมัติธุรกรรมต้องผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท มาตรการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้แน่ใจว่าไม่ให้นำไปใช้สำหรับประโยชน์ส่วนตัวได้ ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทพร้อมอย่างสม่ำเสมอ และกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง
- กำหนดรอบการฝึกอบรมในระบบงานต่าง ๆ อยู่เสมอ และสามารถเข้าศึกษาทบทวนด้วยตนเองได้ที่แอปพลิเคชันภายในขององค์กร
- จัดทำและดูแลฐานข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเป็นหมวดหมู่ ถูกต้องและสมบูรณ์ ในรูปแบบเข้าใจง่ายและเป็นปัจจุบัน สำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถใช้เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท และมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- นอกจากนี้ บริษัทมอบหมายให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย ภายใต้แนวปฏิบัติตามนโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท
- บริษัทบันทึกบัญชีตามนโยบายบัญชีและตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้บริษัทไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

5. ด้านระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

- บริษัทมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมกรรมการบริหาร และการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ รวมถึงปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- บริษัทมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรและติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุง ข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : เป็นบุคลากรภายในบริษัท

บริษัทกำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของนายคณพล จรุงโรจน์ ณ อยู่ธยา ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์และความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีความรู้ด้านการตรวจสอบภายในและสายงานที่เกี่ยวข้องมาเป็นระยะเวลากว่า 18 ปี ว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 3

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลงานของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทต้องผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน และด้วยตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงร่วมกันกำหนดแนวทาง วิธีปฏิบัติเพื่อป้องกัน ติดตาม และกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมั่นใจว่าแนวทาง วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในที่กำหนดไว้จะนำพาองค์กรให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่กำหนดไว้ โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1. บริษัทกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวปฏิบัติในการใช้จ่ายเงินที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน เช่น แนวปฏิบัติเรื่องการบริจาค การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรอง การให้ของขวัญ โดยสื่อสาร เผยแพร่ และทำความเข้าใจให้พนักงานทุกคนรับทราบตั้งแต่วันปฐมฤกษ์พนักงานเข้าใหม่ และเผยแพร่เป็นลายลักษณ์อักษรบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com และกำหนดให้การฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว ถือว่าเป็นการกระทำความผิดวินัยพนักงาน จะถูกลงโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
2. ด้วยธุรกิจหลักของบริษัทจำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคารในการดำเนินกิจการต่าง ๆ กับหน่วยงานรัฐ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชันได้ ทั้งเพื่ออำนวยความสะดวกให้เกิดความรวดเร็ว สร้างความได้เปรียบเหนือคู่แข่ง หรือการแก้ไขข้อผิดพลาด บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานออกแบบและหน่วยงานควบคุมการก่อสร้างมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการตรวจแบบก่อสร้างและวิธีการจัดสรรให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดก่อนการส่งมอบให้หน่วยงานธุรกิจสัมพันธ์เป็นผู้ยื่นขอใบอนุญาตต่อหน่วยงานรัฐ ตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้งหนึ่ง เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลเอกสารที่จำเป็นต้องยื่นต่อหน่วยงานรัฐนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการเรียกรับสินบนจากเจ้าหน้าที่รัฐ
3. บริษัทกำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการร่วมกันกำหนดขั้นตอนการพัฒนาโครงการและระยะเวลาในขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวที่กำหนดจะเผื่อเวลาความผิดพลาดที่ต้องใช้เวลาแก้ไขด้วย เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกรับสินบนจากการเร่งรัดระยะเวลาสำหรับการอนุมัติออกใบอนุญาต
4. กรณีที่บริษัทต้องจ้างให้ตัวแทนบริษัทเป็นผู้ดำเนินการแทนนั้น บริษัทจะกำหนดระยะเวลาการดำเนินงานของตัวแทนให้สอดคล้องกับระยะเวลาจริงของกระบวนการทำงานขององค์กรภายนอกหรือหน่วยงานรัฐ และเผยแพร่ชี้แจงให้ตัวแทนทุกคนรับทราบ ทั้งกำหนดไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างโดยชัดเจนว่า การให้สินบนหรือยอมรับการให้สินบนในการดำเนินงานใด ๆ ถือเป็นการปฏิบัติผิดสัญญา และบริษัทสามารถยกเลิกการว่าจ้างได้
5. บริษัทใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (ระบบในการบันทึกบัญชีการเบิกจ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่าง ๆ จากหน่วยงานรัฐทุกรายการ) ซึ่งสำนักงานบัญชีจะตรวจสอบเอกสารการเบิกและจ่ายทุกรายการว่าถูกต้องตามระเบียบและนโยบายมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

6. สายงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบตรวจสอบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ของบริษัท รวมถึงการเบิกจ่ายที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน ดังนั้น หากมีข้อผิดพลาดหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้เงิน สายงานตรวจสอบภายในจะรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

9.2 รายการระหว่างกัน

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

รายการระหว่างกันเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่าง ๆ ซึ่งมีลักษณะของรายการและสัญญาโดยสรุปดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยเข้าทำสัญญาต่าง ๆ กับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยธุรกรรมเหล่านี้ได้ทำบนพื้นฐานหรือเงื่อนไขที่จะเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัททั่วไปธุรกรรมที่สำคัญที่บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวสำหรับปี 2568 สรุปได้ดังนี้

- **รายการให้เช่าพื้นที่ และให้บริการ**

บริษัทและบริษัทย่อยเข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ตลอดจนการบริการในพื้นที่เช่าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

- **รายการเช่าที่ดิน และรับบริการ**

บริษัทย่อยเช่าที่ดินจากบุพการีผู้ถือหุ้นใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ใช้บริการโรงแรม สนามกอล์ฟ บริการเช่าป้ายโฆษณา บริการรถเช่า ฯลฯ จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน ⁽¹⁾

สำหรับรอบบัญชีปี 2568 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
คุณหญิงพจมาน ดามา พงศ์ -	บุพการีผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นายบรรณพจน์ ดามา พงศ์ -	ญาติสนิทบุพการีผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นายพานทองแท้ ชิน วัตร -	ญาติสนิทผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นางสาวพินทองทา จีน วัตร คุณากรวงศ์ -	ผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นางสาวแพทองธาร จีน วัตร -	ผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นายณัฐพงศ์ คุณากร วงศ์ -	กรรมการ/คู่สมรสผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
นายอรรถพล สฤษฏี พันธ์าวาทย -	กรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นายธนาย ชรินทร์สาร -	กรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นายเอนก พนาภิชน -	กรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส -	กรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข -	กรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นายมานิจ บรรจงชนกิจ -	ผู้บริหาร	31 ธ.ค. 2568
นางสาวน้ำทิพย์ พรหม เชื้อ -	ผู้บริหาร	31 ธ.ค. 2568
นางกนกอร หลิมกำเนิด -	ผู้บริหาร	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
นายพุดกานต์ เอารัตน์ -	ผู้บริหาร	31 ธ.ค. 2568
นางอัญชลี คุณากรวงศ์ -	บุพการีกรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นายปรเมศร์ คุณากร วงศ์ -	ญาติสนิทกรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นางอลิสรา ชรินทร์สาร -	คู่สมรสกรรมการ	31 ธ.ค. 2568
น.ส.สุนิษา ชินวัตร -	คู่สมรสกรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นางพรเพ็ญ บรรจงธน กิจ -	คู่สมรสผู้บริหาร	31 ธ.ค. 2568
นายอัคชนก สฤทธิ พันธาวาทย -	บุตรกรรมการ	31 ธ.ค. 2568
นายยงยุทธ ชัยพรหม ประสิทธิ์ -	กรรมการของบริษัทย่อย	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็น อาร์ 1 จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอ ชวัน จำกัด ธุรกิจโรงแรม	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บี พีทู จำกัด ธุรกิจบริการให้เช่าคลัง สินค้า	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอี ซี1 จำกัด ธุรกิจบริการให้เช่าคลัง สินค้า	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอี ซี2 จำกัด ธุรกิจบริการให้เช่าคลัง สินค้า	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด ธุรกิจโรงแรม	บริษัทร่วมค้า	31 ธ.ค. 2568
มูลนิธิไทยคม -	ครอบครัวผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นผู้ก่อตั้ง	31 ธ.ค. 2568
บริษัท โรงพยาบาล พระราม 9 จำกัด (มหาชน) โรงพยาบาลทั่วไป	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขา ใหญ่ โฮเต็ล จำกัด ธุรกิจโรงแรม	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และ นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้น ใหญ่	31 ธ.ค. 2568
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่/ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	31 ธ.ค. 2568
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด ธุรกิจสนามกอล์ฟ	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่/ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด ธุรกิจให้เช่าที่ดิน	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่/ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด ธุรกิจให้เช่าที่ดินและ บริหารอาคารสำนักงาน	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่/ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	31 ธ.ค. 2568
บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่/ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด ธุรกิจสนามกอล์ฟ	บริษัท โอเอไอ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
บริษัท อัลไพน์ การ์ เด็น ดีไซน์ จำกัด ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยว กับการออกแบบภูมิ สถาปัตยกรรมและจัด ตกแต่งภูมิทัศน์สวน	บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัดเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
บริษัท โอเอไอ คอนซัล แต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ธุรกิจโรงแรม	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่/ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	31 ธ.ค. 2568
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด ธุรกิจนำเข้าและ จำหน่ายเครื่องมือ สื่อสารทุกชนิด และให้ บริการงานด้านบันเทิง	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท พอร์เต้ (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจกาแฟ	บริษัท เฮลธ์ลิงค์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอป เมนต์ จำกัด ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่/ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด ธุรกิจโรงแรม	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568
บริษัท เฮลธ์ลิงค์ จำกัด ธุรกิจโรงแรม	บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้จากการขาย <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	203.43	0.00
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u>	20.00	20.00	40.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	60.00	60.00	160.00
นายพานทองแท้ ชินวัตร			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p>	0.00	10.00	20.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
-			
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้จากการขาย <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	332.09	0.00	0.00
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	30.00	110.00	110.00
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้จากการขาย <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	0.00	0.00	106.11

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
- <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้จากการขาย <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	3.93
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.10	0.02	0.03
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	0.10	0.31	0.29

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
นายอรรถพล สฤณีพันธุ์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	8.00	12.00
นายธัญย ชรินทร์สาร			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	6.00	10.00	18.00
นายเอนก พนาภิชน			
รายการที่ 1	0.00	5.00	7.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
นายสมบุรณ์ คุปติมันัส			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	10.00	10.00
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> -	0.00	0.00	4.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
นายมานิจ บรรจจธนกิจ			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.12	0.45	0.74
นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.05	0.05	0.16
นางกนกอร หลิมกำเนิด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า <u>รายละเอียด</u>	0.11	0.33	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
นายพุดินกานต์ เอารัตน์			
<p>รายการที่ 1</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>3.23</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้จากการขาย</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
นางอัญชลี คุณากรวงศ์			
<p>รายการที่ 1</p> <p>45.80</p> <p>43.30</p> <p>48.30</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
นายปรเมศร์ คุณากรวงศ์			
<p>รายการที่ 1</p> <p>0.00</p> <p>3.50</p> <p>3.50</p>			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
นางอลิสรา ชรินทร์สาร			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	2.50	5.50
น.ส.สุนิรยา ชินวัตร			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> -	0.00	0.00	2.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
นางพรเพ็ญ บรรจงธนกิจ			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	10.00	13.00
นายอัคชนก สฤณีพันธุ์ชาวาทย์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้จากการขาย <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	10.93	0.00	0.00
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้จากการขาย <u>รายละเอียด</u>	0.00	0.00	183.19

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการเงินได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.63	0.63	0.00
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.05	0.47	0.00
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ</p>	5.38	0.75	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัท เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการลูกหนี้การค้า <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.50	0.00	0.00
รายการที่ 4 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค้ำรับ <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	2.56	0.47	0.00
บริษัท เอสซี แอสเสท เทรี จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u>	0.00	0.02	0.27

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	45.99	85.32	84.91
<p>รายการที่ 3</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการลูกหนี้การค้า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.03	0.00	0.51
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p>	4.22	3.56	3.54

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>รายการรายได้ค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>84.92</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นรายการรายได้ให้ค่าปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>39.78</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้ค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัท เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	56.73
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค้ำรับ <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	27.91
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัท เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> -	0.00	0.00	152.43

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค้างรับ <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	137.99
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้ค่าปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	79.63
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค้างรับ <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u>	0.00	0.00	60.21

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
- <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัท เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	24.87
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการลูกหนี้การค้า <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	0.10
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค้ำรับ <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.00	0.00	0.91

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้ค่าปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัท เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	31.23	19.99
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	1.04
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการลูกหนี้การค้า <u>รายละเอียด</u>	0.00	0.00	10.62

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เกิดจากการจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 4</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้ค้างรับ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.00	0.00	40.71
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.00	13.41	24.70
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการลูกหนี้การค้า</p>	0.00	0.00	0.11

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้ค่าปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	21.16	1.36
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการลูกหนี้การค้า <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	0.09
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด			
รายการที่ 1	0.00	0.00	20.74

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัท เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาและการจัดการให้แก่บริษัท เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.00	0.00	1.86
มูลนิธิไทยคม			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> -	0.01	0.06	0.08

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	3.16	3.07	3.52
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	100.00	100.00	150.00
บริษัท เหมส วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเทล จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	0.32	1.35	0.62

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	2.74	2.85	2.91
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค้ำรับ <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.03	0.03	0.03
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร	1.03	1.29	2.55

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคารสำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	1.27	1.75	1.10
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคารสำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	38.88	38.88	38.88

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคาร สำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.67	0.80	0.58
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.26	0.31	0.03
บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> -	0.01	0.04	0.12

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท อัลโพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคาร สำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.61	0.64	0.67
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	15.26	16.34	14.74
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ <u>รายละเอียด</u>	0.05	0.00	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เป็นรายการให้เข้าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>			
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	1.61	2.08	1.88
บริษัท วอยซ์ ทวีวี จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>เป็นรายการให้เข้าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>-</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>-</p>	0.01	0.01	0.01
บริษัท ฟอर्ट (ประเทศไทย) จำกัด			
รายการที่ 1	0.26	0.24	0.19

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -			
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	3.67	3.41	3.40
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการลูกหนี้การค้า <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.04	0.00	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการรายได้ค้างรับ <u>รายละเอียด</u> เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	0.08	0.08	0.08
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> - <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> -	3.76	1.02	0.57
บริษัท เฮลท์ลิงค์ จำกัด			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร <u>รายละเอียด</u> เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> -	0.02	0.03	0.00

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ			
-			

หมายเหตุ : (1) หมายเหตุ:

- 1) บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท โดยอัตราค่าเช่าและบริการของบริษัทดังกล่าวเรียกเก็บสูงสุดในอัตรา 284 บาท/ ตรม. ในขณะที่อัตราค่าเช่าและบริการของบริษัท อยู่ในช่วง 440 - 730 บาท/ ตรม.
- 2) บริษัท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท หรือมีทำเลอยู่ไม่ต่างจังหวัด

9.2.3 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

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

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวโยงกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อกำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มพีเอส จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายรัฐ กิตติเวชโอสภ)
ประธานกรรมการ



(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์ญาณ และ ข้อ 17 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มกิจการได้มีการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณด้วยวิธีรายได้โดยใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และวิธีต้นทุน และรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 9,676.48 ล้านบาท และ 5,595.28 ล้านบาทตามลำดับ และได้รับรู้กำไรจำนวน 72.96 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี และรับรู้ขาดทุนจำนวน 39.68 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี

ผู้บริหารได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน โดยกระบวนการประเมินอาศัยสมมติฐานที่มีนัยสำคัญตามวิธีการประเมินที่เลือกใช้ ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลทรัพย์สินในตลาด

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งประกอบด้วย

- ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและประมาณการผลตอบแทน ซึ่งเกิดจากการประมาณการด้วยข้อมูลทั้งจากภายในกิจการและภายนอกกิจการ
- สมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานในอนาคตและผลตอบแทนที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เช่น อัตราค่าเช่า อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการเข้าพื้นที่ อัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทน ซึ่งรวมถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ
- สมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการต้นทุนและการวิเคราะห์มูลค่าจากการซื้อขายในตลาด เช่น ราคาซื้อขายเปรียบเทียบในตลาดที่เหมาะสม ค่าใช้จ่ายทดแทนสุทธิ การประเมินอายุการใช้งานและค่าเสื่อมราคาทางเศรษฐกิจ และปัจจัยปรับค่าต่างๆที่เกี่ยวข้องกับสภาพทรัพย์สินและทำเล

เนื่องจากความไม่แน่นอนในการใช้ประมาณการที่สำคัญ จึงถือว่ามีความเสี่ยงสูงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของวิธีที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงขั้นตอนในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต การประมาณการผลตอบแทน ต้นทุนทดแทนสุทธิ ตลอดจนปัจจัยการปรับค่าเปรียบเทียบต่างๆที่ใช้ในการประเมิน และผลของประมาณการดังกล่าว ตลอดจนประเมินความสามารถ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสุ่มเลือกตัวอย่างเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและความเกี่ยวข้องกันของข้อมูลและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินและการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เช่น

- เปรียบเทียบอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน กับอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่า
- ประเมินความเหมาะสมของอัตราการเติบโตและอัตราการเข้าพื้นที่ โดยเปรียบเทียบกับสภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการคาดการณ์การเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง
- พิจารณารูปแบบที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลด และ อัตราผลตอบแทนเพื่อประเมินว่าอัตราดังกล่าวเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- ประเมินความสมเหตุสมผลของต้นทุนทดแทนที่ใช้ตามข้อมูลต้นทุนก่อสร้างในตลาด
- ทดสอบความเหมาะสมของปัจจัยการปรับเปรียบเทียบที่ใช้สำหรับข้อมูลทรัพย์สินที่นำมาเปรียบเทียบ

ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการและสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักฐานสนับสนุนและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารรถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด

สกุณา แยมสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินมูลค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์ญาณ และ ข้อ 17 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มกิจการได้มีการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณด้วยวิธีรายได้โดยใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด และวิธีต้นทุน และรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 9,676.48 ล้านบาท และ 5,595.28 ล้านบาทตามลำดับ และได้รับรู้กำไรจำนวน 72.96 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี และรับรู้ขาดทุนจำนวน 39.68 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี

ผู้บริหารได้แจ้งผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน โดยกระบวนการประเมินอาศัยสมมติฐานที่มีนัยสำคัญตามวิธีการประเมินที่เลือกใช้ ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลทรัพย์สินในตลาด

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งประกอบด้วย

- ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและประมาณการผลตอบแทน ซึ่งเกิดจากการประมาณการด้วยข้อมูลทั้งจากภายในกิจการและภายนอกกิจการ
- สมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานในอนาคตและผลตอบแทนที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เช่น อัตราค่าเช่า อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการเข้าพื้นที่ อัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทน ซึ่งรวมถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ
- สมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการต้นทุนและการวิเคราะห์มูลค่าจากการซื้อขายในตลาด เช่น ราคาซื้อขายเปรียบเทียบในตลาดที่เหมาะสม ค่าใช้จ่ายทดแทนสุทธิการประเมินอายุการใช้งานและค่าเสื่อมราคาทางเศรษฐกิจและปัจจัยปรับค่าต่างๆที่เกี่ยวข้องกับสภาพทรัพย์สินและทำเล

เนื่องจากความไม่แน่นอนในการใช้ประมาณการที่สำคัญ จึงถือว่ามีความเสี่ยงเนื่องที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบ

ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของวิธีที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงขั้นตอนในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต การประมาณการผลตอบแทน ต้นทุนทดแทนสุทธิ ตลอดจนปัจจัยการปรับค่าเปรียบเทียบต่างๆที่ใช้ในการประเมิน และผลของประมาณการดังกล่าว ตลอดจนประเมินความสามารถ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาอิสระ

ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสุ่มเลือกตัวอย่างเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและความเกี่ยวข้องกันของข้อมูลและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินและการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เช่น

- เปรียบเทียบอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน กับอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่า
- ประเมินความเหมาะสมของอัตราการเติบโตและอัตราการเข้าพื้นที่ โดยเปรียบเทียบกับสภาพเศรษฐกิจแนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการคาดการณ์การเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง
- พิจารณาวินัยที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลด และ อัตราผลตอบแทนเพื่อประเมินว่าอัตราดังกล่าวเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจในอนาคตเหมือนกัน
- ประเมินความสมเหตุสมผลของต้นทุนทดแทนที่ใช้ตามข้อมูลต้นทุนก่อสร้างในตลาด
- ทดสอบความเหมาะสมของปัจจัยการปรับเปรียบเทียบที่ใช้สำหรับข้อมูลทรัพย์สินที่นำมาเปรียบเทียบ

ข้าพเจ้าพบว่าวิธีการและสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักฐานสนับสนุนและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารรถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลการแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอ็มบีเอส จำกัด

สกุณา แยมสกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	2,247,701,101	1,323,188,677	1,687,134,037	918,439,216
เงินลงทุนระยะสั้น	11.3	1,113,240,458	-	1,050,240,458	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	10	991,272,351	489,720,819	1,866,167,341	1,318,210,420
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	720,296,400	430,333,000	4,707,443,750	4,625,680,350
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ	12	41,845,749,328	48,687,390,645	34,487,515,068	37,122,224,950
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร		1,363,736,470	1,580,075,550	77,880,800	233,619,880
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		105,387,873	343,782,903	42,645,145	227,626,011
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	133,334,618	84,921,814	49,796,718	46,272,568
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		48,520,718,599	52,939,413,408	43,968,823,317	44,492,073,395
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินรอการพัฒนา		231,412,859	231,412,859	231,412,859	231,412,859
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	2,406,639,613	2,485,189,553
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	15	1,339,526,190	1,393,302,644	249,149,886	247,599,926
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	16	292,328,526	283,411,143	67,805,496	67,028,112
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	2,079,868,997	1,002,438,997	4,662,127,527	4,364,240,272
สินทรัพย์อนุพันธ์	6	36,497,341	56,753,488	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	17	9,676,479,748	9,565,036,711	5,595,277,383	5,596,887,369
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	18	1,083,538,735	1,111,325,092	839,356,518	889,164,212
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	20	153,423,374	140,742,894	14,644,022	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	19	148,158,170	141,628,893	143,630,341	137,633,205
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	81,865,483	77,959,662	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		311,369,107	314,614,808	79,774,816	65,113,989
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		15,434,468,530	14,318,627,191	14,289,818,461	14,084,269,497
รวมสินทรัพย์		63,955,187,129	67,258,040,599	58,258,641,778	58,576,342,892

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	4,874,207,196	4,835,948,359	4,727,107,196	4,744,294,610
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	25	1,004,780,664	3,402,893,269	881,174,579	774,681,687
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	26	1,892,737,500	1,897,005,179	1,662,888,242	1,668,220,555
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,278,226,364	1,386,155,884	1,215,644,417	1,229,052,584
ส่วนของผู้ถือหุ้นระยะยาวที่กำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	3,656,847,175	4,294,377,441	2,894,199,820	3,690,363,801
- หุ้นกู้	23	6,070,000,000	6,000,000,000	6,070,000,000	6,000,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	15,994,926	10,108,155	5,546,057	1,000,555
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		75,850,695	42,466,518	54,265,162	31,120,330
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		538,325,074	548,100,555	484,424,489	488,020,738
รวมหนี้สินหมุนเวียน		19,406,969,594	22,417,055,360	17,995,249,962	18,626,754,860
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	7,460,731,589	8,446,441,399	5,682,961,125	5,852,225,000
หุ้นกู้	23	9,889,493,401	10,000,000,000	9,889,493,401	10,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	354,108,244	353,702,734	144,288,603	133,434,224
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		181,624,996	196,677,738	138,520,685	155,640,371
เงินประกันการก่อสร้าง		543,958,264	554,916,852	412,835,866	432,203,374
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	869,951,221	823,425,195	667,289,277	669,292,789
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	450,351,402	361,874,676	408,892,537	330,062,628
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		17,924,141	9,413,288	17,100,118	8,327,770
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		19,768,143,258	20,746,451,882	17,361,381,612	17,581,186,156
รวมหนี้สิน		39,175,112,852	43,163,507,242	35,356,631,574	36,207,941,016

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	30			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญจำนวน 4,529,559,506 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	4,529,559,506		4,529,559,506	
หุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท		4,379,332,012		4,379,332,012
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญจำนวน 4,277,263,395 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	4,277,263,395	-	4,277,263,395	-
หุ้นสามัญจำนวน 4,277,213,395 หุ้น				
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	-	4,277,213,395	-	4,277,213,395
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	30	515,247,240	515,247,240	515,184,240
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		17,818,492	86,562,390	84,049,224
กำไรสะสม				
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	31	452,956,202	437,933,202	452,956,202
ยังไม่ได้จัดสรร		19,424,368,809	17,569,980,977	17,054,021,815
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย		60,360	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่		24,687,714,498	22,902,010,204	22,368,401,876
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		92,359,779	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		24,780,074,277	22,902,010,204	22,368,401,876
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		63,955,187,129	58,258,641,778	58,576,342,892

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้จากการขาย	18,375,677,433	18,955,223,687	15,096,172,362	15,666,168,921
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,126,189,889	1,068,548,843	753,653,643	791,235,093
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	731,344,493	278,631,753	498,480,620	119,150,011
รวมรายได้	20,233,211,815	20,302,404,283	16,348,306,625	16,576,554,025
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(13,501,272,425)	(13,933,125,697)	(11,235,442,309)	(11,582,665,434)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(406,562,754)	(392,298,924)	(276,335,577)	(325,675,190)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(372,820,992)	(129,589,893)	(261,311,558)	(56,472,091)
รวมต้นทุน	(14,280,656,171)	(14,455,014,514)	(11,773,089,444)	(11,964,812,715)
กำไรขั้นต้น	5,952,555,644	5,847,389,769	4,575,217,181	4,611,741,310
รายได้อื่น	33 342,332,611	343,000,611	509,377,922	536,156,505
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่าสุทธิ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	72,964,341	177,957,232	(39,684,535)	51,803,559
รายได้เงินปันผล	37.1 -	-	89,561,168	591,272,755
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(1,603,565,253)	(1,605,643,613)	(1,245,812,038)	(1,314,317,438)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(2,212,050,990)	(2,496,583,726)	(1,918,476,578)	(2,198,784,172)
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	20,000,000
ต้นทุนทางการเงิน	(399,768,309)	(379,154,259)	(402,969,744)	(392,417,165)
ส่วนแบ่ง(ขาดทุน)กำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15 (176,794,814)	171,851,951	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,975,673,230	2,058,817,965	1,567,213,376	1,905,455,354
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	35 (411,849,130)	(331,055,648)	(296,937,347)	(265,079,453)
กำไรสำหรับปี	1,563,824,100	1,727,762,317	1,270,276,029	1,640,375,901

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	9,285,640	-	9,285,640
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์				
หลังจากออกจากงาน	(81,273,642)	-	(68,666,643)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	16,254,728	(1,857,128)	13,733,329	(1,857,128)
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(65,018,914)	7,428,512	(54,933,314)	7,428,512
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผล(ขาดทุน)กำไรจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง				
กระแสเงินสด - สุทธิจากภาษี	(13,356,261)	3,209,287	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน	(133,173,599)	(10,892,012)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(146,529,860)	(7,682,725)	-	-
(ขาดทุน)กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(211,548,774)	(254,213)	(54,933,314)	7,428,512
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,352,275,326	1,727,508,104	1,215,342,715	1,647,804,413
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,532,695,567	1,705,524,127	1,270,276,029	1,640,375,901
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	31,128,533	22,238,190	-	-
	1,563,824,100	1,727,762,317	1,270,276,029	1,640,375,901
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,321,552,754	1,705,269,914	1,215,342,715	1,647,804,413
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	30,722,572	22,238,190	-	-
	1,352,275,326	1,727,508,104	1,215,342,715	1,647,804,413
กำไรต่อหุ้น	36			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.3583	0.3988	0.2970	0.3836
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.3583	0.3987	0.2970	0.3834

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินรวม (บาท)													
หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่												
	ทุนจดทะเบียน		กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				การเปลี่ยนแปลง		ส่วนได้เสีย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
	ที่ออกและชำระ	ส่วนเกินมูลค่า	เงินรับล่วงหน้า	จัดสรร - ทุนสำรอง		ใบสำคัญแสดงสิทธิ	การแปลงค่า	การป้องกันความเสี่ยง	การวัดมูลค่าเงินลงทุน	สัดส่วนการลงหุ้น	ผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่		
	เพิ่มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	ค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ซื้อหุ้นสามัญ	งบการเงิน	ในกระแสเงินสด	ในตราสารทุน	ในบริษัทย่อย	บริษัทใหญ่	ควบคุม	เจ้าของ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	4,272,851,303	507,128,302	942,872	437,933,202	17,848,314,927	65,764,295	43,144,684	42,324,003	9,173,520	60,360	23,227,637,468	24,399,036	23,252,036,504
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
สำหรับปี พ.ศ. 2567													
การเพิ่มหุ้นสามัญ	30	4,362,092	8,055,938	-	-	-	-	-	-	-	12,418,030	-	12,418,030
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	-	(942,872)	-	-	-	-	-	-	(942,872)	-	(942,872)
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	-	(898,169,306)	-	-	-	-	-	(898,169,306)	-	(898,169,306)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	29	-	-	-	-	1,682,897	-	-	-	-	1,682,897	-	1,682,897
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,705,524,127	-	(10,892,012)	3,209,287	7,428,512	-	1,705,269,914	22,238,190	1,727,508,104
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	4,277,213,395	515,184,240	-	437,933,202	18,655,669,748	67,447,192	32,252,672	45,533,290	16,602,032	60,360	24,047,896,131	46,637,226	24,094,533,357
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	4,277,213,395	515,184,240	-	437,933,202	18,655,669,748	67,447,192	32,252,672	45,533,290	16,602,032	60,360	24,047,896,131	46,637,226	24,094,533,357
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น													
สำหรับปี พ.ศ. 2568													
การเพิ่มหุ้นสามัญ	30	50,000	63,000	-	-	-	-	-	-	-	113,000	-	113,000
เงินสำรองตามกฎหมาย		-	-	-	15,023,000	(15,023,000)	-	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	-	(684,360,553)	-	-	-	-	-	(684,360,553)	-	(684,360,553)
การเปลี่ยนแปลงของ													
ส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000,000	15,000,000
การจ่ายปันผลจากบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19)	(19)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	29	-	-	-	-	2,513,166	-	-	-	-	2,513,166	-	2,513,166
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,468,082,614	-	(133,173,599)	(13,356,261)	-	-	1,321,552,754	30,722,572	1,352,275,326
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	4,277,263,395	515,247,240	-	452,956,202	19,424,368,809	69,960,358	(100,920,927)	32,177,029	16,602,032	60,360	24,687,714,498	92,359,779	24,780,074,277

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)									
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน				จัดสรร -		การวัดมูลค่า			
ที่ออกและชำระ		ส่วนเกินมูลค่า	เงินรับล่วงหน้า	ทุนสำรอง	ใบสำคัญแสดงสิทธิ		เงินลงทุน	รวมส่วนของ	
หมายเหตุ	เต็มมูลค่าแล้ว	หุ้นสามัญ	ค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ซื้อหุ้นสามัญ	ในตราสารทุน	เจ้าของ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	4,272,851,303	507,128,302	942,872	437,933,202	16,311,815,220	65,764,295	9,173,520	21,605,608,714	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2567									
การเพิ่มหุ้นสามัญ	30	4,362,092	8,055,938	-	-	-	-	12,418,030	
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	-	(942,872)	-	-	-	(942,872)	
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	-	-	(898,169,306)	-	(898,169,306)	
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	29	-	-	-	-	-	1,682,897	1,682,897	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,640,375,901	-	7,428,512	1,647,804,413	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	4,277,213,395	515,184,240	-	437,933,202	17,054,021,815	67,447,192	16,602,032	22,368,401,876	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568									
	4,277,213,395	515,184,240	-	437,933,202	17,054,021,815	67,447,192	16,602,032	22,368,401,876	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2568									
การเพิ่มหุ้นสามัญ	30	50,000	63,000	-	-	-	-	113,000	
เงินสำรองตามกฎหมาย		-	-	-	15,023,000	(15,023,000)	-	-	
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	-	-	(684,360,553)	-	(684,360,553)	
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	29	-	-	-	-	-	2,513,166	2,513,166	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,215,342,715	-	-	1,215,342,715	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	4,277,263,395	515,247,240	-	452,956,202	17,569,980,977	69,960,358	16,602,032	22,902,010,204	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษีเงินได้	1,975,673,230	2,058,817,965	1,567,213,376	1,905,455,354
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	18, 20	110,549,402	126,713,112	66,260,826
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	24,133,944	25,477,214	22,404,811
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	176,794,814	(171,851,951)	-
กำไรที่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	15	(6,055,066)	(18,561,588)	-
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	33	(167,593,464)	(244,403,229)	(34,500,000)
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	(1,757,915)	71,930,400
การแปลงค่างบการเงิน		18,259,162	5,696,305	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น		(442,817)	-	(442,817)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะยาว		(777,384)	(2,630,700)	(777,384)
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	(72,964,341)	(182,608,854)	39,684,535
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	1,851,453	4,651,510	1,305,951
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	4,467,795	2,286,860	2,517,425
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		291,963	1,000,000	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	12	52,108,095	1,300,000	51,212,735
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	48,820,220	45,308,355	41,022,415
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29	2,513,166	1,682,897	2,513,166
รายได้ดอกเบี้ยรับ	33	(110,798,363)	(52,371,162)	(436,223,912)
ต้นทุนทางการเงิน		399,768,309	379,154,259	402,969,744
รายได้เงินปันผลรับ	37.1	-	-	(89,561,168)
		2,456,600,118	1,977,903,078	1,707,530,103
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน:				
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(468,718,903)	(274,545,232)	(351,367,628)
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		2,445,743,504	(369,689,763)	3,631,076,451
- เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร		(307,400,000)	(692,336,470)	(2,000,000)
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		237,450,287	13,190,953	184,980,865
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(49,136,098)	(12,506,173)	(3,524,150)
- สินทรัพย์อนุพันธ์		-	(497,293)	-
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		3,095,701	(213,377,120)	(14,660,827)
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(154,422,661)	1,983,772,995	106,492,892
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		88,140,525	(432,672,993)	19,877,055
- เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(107,929,520)	543,198,589	(13,408,167)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น		2,331,850	30,129,717	(3,596,249)
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		(15,052,742)	(14,257)	(17,119,686)
- เงินประกันการก่อสร้าง		(8,554,042)	(44,666,448)	(19,367,508)
- ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(41,617,136)	(25,417,040)	(30,859,149)
- หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		8,510,853	(4,815,517)	8,772,348
		4,089,041,736	2,477,657,026	5,202,826,350
เงินสดได้มาจากได้มาจากการดำเนินงาน				
หัก ดอกเบี้ยจ่าย		(1,357,778,415)	(1,746,725,199)	(1,170,624,147)
ภาษีเงินได้		(316,951,605)	(413,652,602)	(262,062,698)
		2,414,311,716	317,279,225	3,770,139,505
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน				
		2,414,311,716	317,279,225	3,770,139,505

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
		บาท	บาท	บาท	บาท
หมายเหตุ					
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	(571,822,000)	(841,232,000)	(2,928,652,000)	(4,517,375,497)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	359,888,600	489,509,000	1,845,698,600	3,997,209,000
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	(170,080,000)	(686,720,000)	(1,203,092,500)	(1,156,220,000)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	93,840,000	127,500,000	1,834,464,845	1,495,992,125
เงินสดรับจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย		902,478,558	795,642,983	116,950,000	71,150,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	4,999,980	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	14	-	-	(131,450,000)	(827,499,814)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	15	(54,349,990)	(117,498,784)	-	-
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	15	121,000,000	371,250,000	121,000,000	371,250,000
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น - สุทธิ		(1,112,797,641)	-	(1,049,797,641)	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะยาวอื่น		(25,829,611)	(41,017,961)	-	-
เงินปันผลรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		9,461,186	47,672,898	89,561,168	591,272,755
ดอกเบี้ยรับ		29,367,813	8,045,718	201,192,117	262,859,901
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(203,946,655)	(348,897,665)	(37,706,075)	(36,131,177)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(151,128,914)	(255,709,289)	(17,329,875)	(32,679,366)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	(105,953)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	(30,520,484)	(40,232,275)	(28,401,947)	(39,020,371)
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		989,630	1,312,418	989,630	1,312,418
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		90	-	90	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน		(803,449,418)	(490,480,910)	(1,181,573,608)	182,119,974
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดรับ(จ่ายคืน)จากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - สุทธิ		104,351,606	(5,095,350,994)	48,905,355	(4,168,590,543)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	7,317,959,670	9,070,425,000	4,475,675,670	7,217,325,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	(7,250,612,545)	(4,815,843,282)	(5,607,103,525)	(4,119,133,069)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	23	6,000,000,000	5,800,000,000	6,000,000,000	5,800,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	23	(6,040,506,600)	(4,600,000,000)	(6,040,506,600)	(4,600,000,000)
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	30	113,000	11,475,158	113,000	11,475,158
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	24	(128,423,220)	(11,795,604)	(12,726,000)	(746,464)
เงินปันผลจ่าย	32	(684,228,995)	(898,169,306)	(684,228,976)	(898,169,306)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน		(681,347,084)	(539,259,028)	(1,819,871,076)	(757,839,224)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		929,515,214	(712,460,713)	768,694,821	(216,023,087)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		1,323,188,677	2,037,669,515	918,439,216	1,134,462,303
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		(5,002,790)	(2,020,125)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		2,247,701,101	1,323,188,677	1,687,134,037	918,439,216
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้					
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		523,739,080	609,166,052	157,739,080	212,413,652
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า		656,863,527	7,324,770	17,274,334	-
- การได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่า		1,674,515	-	1,674,515	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ตลอดจนให้บริการด้านบริหารจัดการ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ที่เกี่ยวข้อง

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้และผู้บริหารอยู่ในระหว่างประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าว

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในการร่วมค้า บันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

4.2 สกูลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.5(ค)

4.4 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

4.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันซื้อขาย โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ข) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กลับรายการจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่จากส่วนของผู้ถือหุ้นไปยังกำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าซึ่งจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น กลุ่มกิจการสามารถเลือก ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนได้ 2 ประเภทดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะไม่แสดงเป็นรายการแยกต่างหากจากการเปลี่ยนแปลงอื่นในมูลค่ายุติธรรม

ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าว (FVPL/FVOCI) จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ค) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิต ตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา และ
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับริบายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่คืออาคารสำนักงานให้เช่า อาคารห้องชุดอยู่อาศัย คลังสินค้า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ของอาคารสำนักงานที่รับรู้ภายใต้สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะต้องถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนสุทธิจากมูลค่าคงเหลือตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2 - 50 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3 - 5 ปี

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ประมาณการไว้ภายในระยะเวลา 5 และ 10 ปี

4.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

4.10 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มกิจการบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

4.11 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

4.13 ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

4.14.1 ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมของพนักงาน โดยรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

4.14.2 โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

4.14.3 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุก 3 ปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้นและรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการในกลุ่มกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิ โดยรับรู้พร้อมกับการเพิ่มขึ้นของตราสารทุน ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้ จะถูกกำหนดโดย

- รวมเงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด เช่น ราคาหุ้นของกิจการ และ
- รวมผลกระทบของเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออมของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)
- ไม่รวมผลกระทบของการบริการ และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด (ตัวอย่างเช่น ความสามารถในการทำกำไร การเติบโตของยอดขายตามที่กำหนดไว้ และการคงสภาพการเป็นพนักงานของกิจการในช่วงเวลาที่กำหนด)

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่การดำเนินการทางด้านการตลาดและเงื่อนไขการบริการ จะรวมอยู่ในข้อสมมติเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ

บริษัทจะออกหุ้นใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินทุนสนับสนุนจากบริษัทใหญ่

4.16 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพันการเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.17 การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดจ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

4.17.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า สำหรับรายได้จากสัญญาเช่าเงินทุนรับรู้รายได้เมื่อผู้ให้เช่าได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดไปยังผู้เช่า

4.17.2 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

4.17.3 รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราที่ระบุในสัญญาตลอดระยะเวลาของสัญญา

4.17.4 รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4.19 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

ก) อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มกิจการแยกรับรู้รายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงดังต่อไปนี้

- การป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวกับกระแสเงินสดของ 1) รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ 2) รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่อยู่ในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 6 และการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในส่วนของเจ้าของได้เปิดเผยไว้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงานเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ตลอดจนทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของกลุ่มกิจการ และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มกิจการ

ในกรณีที่เงินไปตามเงื่อนไขที่กำหนดทั้งหมด กลุ่มกิจการจะถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบของความไม่สอดคล้องกันของหลักการรับรู้รายการของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง ซึ่งเป็นผลให้กลุ่มกิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่กลุ่มกิจการได้ทำการป้องกันความเสี่ยงไว้

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่อยู่ในต่างประเทศซึ่งสินทรัพย์สุทธิมีความเสี่ยงจากการแปลงค่าสกุลเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่จำเป็นต้องใช้วิธีป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว เนื่องจากเป็นการลงทุนในต่างประเทศระยะยาว

ข) ความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมและความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราตลาด

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการมีการบริหารสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่อย่างเหมาะสมและมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	21,850,544,220	68.39	20,797,770,834	61.94
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	10,100,735,141	31.61	12,778,996,365	38.06
	31,951,279,361	100.00	33,576,767,199	100.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	21,330,661,196	72.89	20,238,294,610	66.82
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	7,933,100,346	27.11	10,048,588,801	33.18
	29,263,761,542	100.00	30,286,883,411	100.00

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยผันแปรให้เป็นอัตราคงที่สำหรับเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราร้อยละ 3.15 และอัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มจาก Fallback Rate (SOFR) ที่ร้อยละ 1.75 ซึ่ง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราดอกเบี้ยผันแปรเท่ากับร้อยละ 5.59 (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 6.35)

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกำหนดให้ชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุกเดือนโดยวันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาดังกล่าวเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยของสัญญาเงินกู้จนถึงสิ้นสุดสัญญา

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน)	36,497,341	56,753,488
จำนวนเงินตามสัญญา	386,557,360	386,557,360
วันครบกำหนด	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง	ร้อยละ 3.15	ร้อยละ 3.15

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

องค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของจะเปลี่ยนแปลงไปจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยง
ในกระแสเงินสดของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น	
	ในส่วนของเจ้าของ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25*	3,936,901	4,512,707
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.25*	(3,996,138)	(4,593,467)
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่		

ค) ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ซึ่งมาจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) หรือที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) ซึ่งแสดงการวัดมูลค่ายุติธรรม
ในหมายเหตุ 6

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากด้านราคาที่เป็นสาระสำคัญ

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้ค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระที่มีกลุ่มระดับลงทุน (Investment grade) ไม่ต่ำกว่า BBB-

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมาและปัจจัยอื่นๆ และกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้จากผลการประเมินดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง หรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการเป็นเงินลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ซึ่งกลุ่มกิจการเน้นการลงทุนระยะสั้นและมีนโยบายที่ต้องรักษาเงินต้นโดยมีการตรวจสอบนโยบายการลงทุนของกองทุนอย่างสม่ำเสมอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 2 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสี่ยงด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้นมีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็นอย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย

จากหลักการดังกล่าวค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา เป็นดังนี้

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ยังไม่ถึง	ไม่เกิน 3			เกินกว่า	รวม
	กำหนดชำระ	เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	13,492,479	13,492,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	24,764,708	24,764,708

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	ยังไม่ถึง	ไม่เกิน 3			เกินกว่า	รวม
	กำหนดชำระ	เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	13,492,479	13,492,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	24,764,708	24,764,708

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ยังไม่ถึง	ไม่เกิน 3		เกินกว่า	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	กำหนดชำระ	เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	รวม
พ.ศ. 2568	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,845,479	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	14,117,708	14,117,708

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		ยังไม่ถึง	ไม่เกิน 3	เกินกว่า		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	กำหนดชำระ	เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	รวม
พ.ศ. 2567	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,845,479	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	14,117,708	14,117,708

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	24,764,708	24,764,708	14,117,708	14,117,708
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,764,708	24,764,708	14,117,708	14,117,708

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ขอบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ในระหว่างปีจึงจำกัดอยู่เพียงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตเกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีและเบิกใช้ได้ตามความสำเร็จของงาน จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 1,726.44 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 768.47 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสด พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	3,955,872,000	3,539,538,806	3,955,872,000	3,417,937,806
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	19,165,486,697	18,512,424,357	17,279,775,697	17,722,569,801
	23,121,358,697	22,051,963,163	21,235,647,697	21,140,507,607

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

วันครบกำหนดของหนี้สิน ทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,874,207,196	-	-	4,874,207,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	942,713,620	-	-	942,713,620
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,656,847,175	6,940,848,565	519,883,024	11,117,578,764
หุ้นกู้	6,070,000,000	9,930,000,000	-	16,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,019,210	101,772,637	532,124,589	662,916,436
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	181,624,996	-	181,624,996
เงินประกันการก่อสร้าง	-	543,958,264	-	543,958,264
รวมหนี้สินทางการเงิน	15,572,787,201	17,698,204,462	1,052,007,613	34,322,999,276

วันครบกำหนดของหนี้สิน ทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,835,948,359	-	-	4,835,948,359
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,372,893,066	-	-	3,372,893,066
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,294,377,441	7,886,965,175	559,476,224	12,740,818,840
หุ้นกู้	6,000,000,000	10,000,000,000	-	16,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	30,292,024	117,729,720	527,210,717	675,232,461
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	196,677,738	-	196,677,738
เงินประกันการก่อสร้าง	-	554,916,852	-	554,916,852
รวมหนี้สินทางการเงิน	18,533,510,890	18,756,289,485	1,086,686,941	38,376,487,316

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

วันครบกำหนดของหนี้สิน ทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,727,107,196	-	-	4,727,107,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	861,757,284	-	-	861,757,284
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,894,199,820	5,682,961,125	-	8,577,160,945
หุ้นกู้	6,070,000,000	9,930,000,000	-	16,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14,711,500	55,873,510	205,953,758	276,538,768
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	138,520,685	-	138,520,685
เงินประกันการก่อสร้าง	-	412,835,866	-	412,835,866
รวมหนี้สินทางการเงิน	14,567,775,800	16,220,191,186	205,953,758	30,993,920,744

วันครบกำหนดของหนี้สิน ทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,744,294,610	-	-	4,744,294,610
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	756,659,037	-	-	756,659,037
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,690,363,801	5,852,225,000	-	9,542,588,801
หุ้นกู้	6,000,000,000	10,000,000,000	-	16,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,582,000	42,247,700	216,315,068	268,144,768
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	155,640,371	-	155,640,371
เงินประกันการก่อสร้าง	-	432,203,374	-	432,203,374
รวมหนี้สินทางการเงิน	15,200,899,448	16,482,316,445	216,315,068	31,899,530,961

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2567 คือการคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ BBB+ ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน ดังนี้

	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
หนี้สินรวม	39,175,112,852	43,163,507,242
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	24,780,074,277	24,094,533,357
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน	1.58	1.79

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามคำนิยามและเงื่อนไข สัญญาเงินกู้กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน

6 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

งบการเงินรวม (บาท)								
ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม		
31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า								
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	-	-	1,113,240,458	-	-	-	1,113,240,458	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	42,091,416	41,314,032	-	-	42,091,416	41,314,032
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	-	-	-	-	224,523,030	216,383,031	224,523,030	216,383,031
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า								
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
เบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	-	-	-	-	25,714,080	25,714,080
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับ								
ป้องกันความเสี่ยง								
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	36,497,341	56,753,488	-	-	36,497,341	56,753,488
รวมสินทรัพย์	25,714,080	25,714,080	1,191,829,215	98,067,520	224,523,030	216,383,031	1,442,066,325	340,164,631

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)

ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
สินทรัพย์							
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า							
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน							
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	-	- 1,050,240,458	-	-	-	- 1,050,240,458	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	- 42,091,416	41,314,032	-	-	- 42,091,416	41,314,032
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า							
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน							
เบ็ดเสร็จอื่น							
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์							
25,714,080	25,714,080	-	-	-	-	25,714,080	25,714,080
รวมสินทรัพย์	25,714,080	1,092,331,874	41,314,032	-	-	1,118,045,954	67,028,112

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ
- เงินประกันการก่อสร้าง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาปิด ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

หน่วยลงทุนในกองทุนรวม และ หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทุน

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงาน และประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน ทำให้เชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป

การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด (ข้อมูลระดับ 3)

ตารางดังต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมที่เป็นข้อมูลระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม ตราสารทุนที่ ไม่ได้จดทะเบียนใน ตลาดหลักทรัพย์ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	216,383,031
ลงทุนเพิ่ม	25,829,611
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(17,689,612)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	224,523,030

7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์ญาณ

การประมาณการข้อสมมติและการใช้วิจารณ์ญาณได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้วิจารณ์ญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติหลักที่รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6

ข) ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้หักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยดุลยพินิจและการประมาณการของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

ค) การระงับผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการระงับผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติหลายข้อ ข้อสมมติที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 27

ง) สิทธิประโยชน์เงินได้ออการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

บริษัทย่อมมีผลขาดทุนในรอบปีที่ผ่านมา จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสิทธิประโยชน์เงินได้ออการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

จ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีการผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

ฉ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากข้อสมมติที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้วิธีการประมาณในการประเมินข้อสมมติเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ช) การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาวะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสมของสินทรัพย์แต่ละประเภทสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	18,375,677	1,126,190	731,345	20,233,212	-	20,233,212
รายได้ระหว่างส่วนงาน	1,128,010	39,658	24,971	1,192,639	(1,192,639)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	19,503,687	1,165,848	756,316	21,425,851	(1,192,639)	20,233,212
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(14,653,304)	(451,567)	(387,886)	(15,492,757)	1,212,101	(14,280,656)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	(3,202,319)	(95,988)	-	(3,298,307)	8,260	(3,290,047)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,648,064	618,293	368,430	2,634,787	27,722	2,662,509
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถบันทึกส่วนได้				(525,802)	232	(525,570)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,108,985	27,954	2,136,939
รายได้อื่น				766,149	(423,816)	342,333
กำไรจากการปรับมูลค่าธุรกรรมและ การตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน				72,964	-	72,964
ต้นทุนทางการเงิน				(804,481)	404,713	(399,768)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า				(176,795)	-	(176,795)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				1,966,822	8,851	1,975,673
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(407,218)	(4,631)	(411,849)
กำไรสำหรับปี				1,559,604	4,220	1,563,824
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	19,503,687	-	-	19,503,687	(1,128,010)	18,375,677
ตลอดช่วงเวลา	-	1,165,848	756,316	1,922,164	(64,629)	1,857,535
รวมรายได้	19,503,687	1,165,848	756,316	21,425,851	(1,192,639)	20,233,212

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	18,955,224	1,068,549	278,632	20,302,405	-	20,302,405
รายได้ระหว่างส่วนงาน	104,634	44,544	14,263	163,441	(163,441)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	19,059,858	1,113,093	292,895	20,465,846	(163,441)	20,302,405
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(14,058,125)	(450,196)	(143,972)	(14,652,293)	197,277	(14,455,016)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,372,256)	(59,781)	-	(3,432,037)	5,400	(3,426,637)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,629,477	603,116	148,923	2,381,516	39,236	2,420,752
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(675,242)	(348)	(675,590)
กำไรจากการดำเนินงาน				1,706,274	38,888	1,745,162
รายได้อื่น				1,293,107	(950,106)	343,001
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและ การตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน				177,957	-	177,957
ต้นทุนทางการเงิน				(795,181)	416,027	(379,154)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า				171,852	-	171,852
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,554,009	(495,191)	2,058,818
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(349,278)	18,222	(331,056)
กำไรสำหรับปี				2,204,731	(476,969)	1,727,762
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใด เวลาหนึ่ง	19,059,858	-	-	19,059,858	-	19,059,858
ตลอดช่วงเวลา	-	1,113,093	292,895	1,405,988	(163,441)	1,242,547
รวมรายได้	19,059,858	1,113,093	292,895	20,465,846	(163,441)	20,302,405

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	16,343,671	13,803,892	14,909,330	13,044,357
เงินฝากธนาคาร	2,231,357,430	1,308,773,203	1,672,224,707	905,394,859
เช็คในมือ	-	611,582	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,247,701,101	1,323,188,677	1,687,134,037	918,439,216

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 - 0.90 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 0.15 - 1.60 ต่อปี)

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	11,430,249	-	1,937,959	85,600
- บุคคลและกิจการอื่น	50,277,779	35,868,232	17,891,221	20,661,817
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	50,435,799	24,596,003	8,556,951	9,475,188
ลูกหนี้อื่น				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	-	-	180,825	180,825
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	454,771,531	370,729,163	409,826,115	344,788,220
- รายได้ค้างรับ	491,182,573	100,747,551	1,442,894,463	960,402,967
- เงินทดรองจ่ายแก่พนักงาน	8,374,927	7,140,581	7,554,466	6,208,699
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(13,492,479)	(13,492,479)	(2,845,479)	(2,845,479)
รวมลูกหนี้อื่น	940,836,552	465,124,816	1,857,610,390	1,308,735,232
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	991,272,351	489,720,819	1,866,167,341	1,318,210,420

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,430,249	-	1,937,959	42,400
เกินกำหนดชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	43,200
รวม	11,430,249	-	1,937,959	85,600
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18,601,380	11,690,425	1,686,913	2,947,318
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,409,011	11,163,263	3,451,262	4,982,955
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	848,794	3,715	-	3,715
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	402,396	-	25,217	-
มากกว่า 12 เดือน	13,016,198	13,010,829	12,727,829	12,727,829
รวม	50,277,779	35,868,232	17,891,221	20,661,817
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)
	39,005,550	24,596,003	6,618,992	9,389,588
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	50,435,799	24,596,003	8,556,951	9,475,188

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,247,701,101	1,323,188,677	1,687,134,037	918,439,216
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	528,125,893	111,851,075	1,448,786,760	967,213,501
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	720,296,400	430,333,000	4,707,443,750	4,625,680,350
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,079,868,997	1,002,438,997	4,662,127,527	4,364,240,272
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	25,714,080	25,714,080
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
- เงินลงทุนระยะสั้น - หน่วยลงทุนในกองทุน				
ตราสารหนี้	1,113,240,458	-	1,050,240,458	-
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	42,091,416	41,314,032	42,091,416	41,314,032
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - ตราสารทุนที่ไม่ได้จัด				
ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	224,523,030	216,383,031	-	-
สินทรัพย์อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยง	36,497,341	56,753,488	-	-
	7,018,058,716	3,207,976,380	13,623,538,028	10,942,601,451
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงิน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,874,207,196	4,835,948,359	4,727,107,196	4,744,294,610
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	942,713,620	3,372,893,066	861,757,284	756,659,037
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11,117,578,764	12,740,818,840	8,577,160,945	9,542,588,801
- หุ้นกู้	15,959,493,401	16,000,000,000	15,959,493,401	16,000,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	370,103,170	363,810,889	149,834,660	134,434,779
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	181,624,996	196,677,738	138,520,685	155,640,371
- เงินประกันการก่อสร้าง	543,958,264	554,916,852	412,835,866	432,203,374
	33,989,679,411	38,065,065,744	30,826,710,037	31,765,820,972

11.1 สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

11.2 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบด้วย

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าและกลุ่มกิจการเลือกใช้สิทธิในการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันรับรู้รายการเริ่มแรก
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่มีกระแสเงินสดตามสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย และมีโมเดลธุรกิจในการวัดมูลค่าการถือครองเงินลงทุนดังกล่าวเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขาย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบไปด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	25,714,080	25,714,080

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการกำไรรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารทุน	-	9,285,640	-	9,285,640

11.3 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย และ FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน				
- เงินลงทุนระยะสั้น - หน่วยลงทุนใน กองทุนตราสารหนี้	1,113,240,458	-	1,050,240,458	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,113,240,458	-	1,050,240,458	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	42,091,416	41,314,032	42,091,416	41,314,032
- ตราสารหนี้ที่ไม่ได้จัดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์	224,523,030	216,383,031	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	266,614,446	257,697,063	42,091,416	41,314,032
รวม	1,379,854,904	257,697,063	1,092,331,874	41,314,032

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไร(ขาดทุน)รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของ เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า ด้วย FVPL	1,220,201	2,630,700	1,220,201	2,630,700

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

12 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	16,876,530,659	23,119,905,406	14,481,376,711	17,295,272,252
ต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้าง				
- สุทธิจากค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	9,012,164,597	8,516,921,512	8,189,031,674	7,862,442,736
บ้านและห้องชุดพร้อมขาย - สุทธิจากค่าเผื่อ				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	15,957,054,072	17,050,563,727	11,817,106,683	11,964,509,962
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41,845,749,328	48,687,390,645	34,487,515,068	37,122,224,950

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1,091.71 ล้านบาท และ 889.84 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 1,462.82 ล้านบาท และ 963.61 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.81 และ ร้อยละ 3.81 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 3.80 และ ร้อยละ 3.80 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 13,501.27 ล้านบาท และ 11,235.44 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 13,933.13 ล้านบาท และ 11,582.67 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 52.10 ล้านบาท และ 51.21 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 1.30 ล้านบาท และ ไม่มี ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,909.05 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 7,339.42 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในเวลากว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 28,767.19 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 34,745.25 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้ง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

13 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
วัสดุสำนักงาน	8,628,350	8,675,569	4,653,987	5,308,371
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	5,286,124	2,363,577	2,437,307	1,845,282
เงินให้กู้ยืมเพื่อการจัดหาที่ดิน	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
อื่น ๆ	126,170,144	80,632,668	42,705,424	39,118,915
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
	133,334,618	84,921,814	49,796,718	46,272,568

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้น				
ในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,485,189,553	1,792,689,685
การลงทุนเพิ่มขึ้น	131,450,000	827,499,814
การขายเงินลงทุน	(87,449,980)	(66,150,000)
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ - เงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 15)	(122,549,960)	(68,849,946)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,406,639,613	2,485,189,553

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้

			สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			และสิทธิออกเสียง		วิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
ประเภท	ประเทศที่	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	
ธุรกิจ	จดทะเบียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง						
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	99,999,960	99,999,960
บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	299,999,960	299,999,960
บริษัท วี.แลนด์ฟร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	352,999,960	352,999,960
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	99.99	99.99	99,999,970	34,999,970
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99	499,999,970	499,999,970
บริษัท สโคป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90.00	90.00	89,999,980	89,999,980
SC ALPHA Inc.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	906,140,000	839,690,000
บริษัท เอสซี แอสเสท โพร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	12,499,993	12,499,993
บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99	-	199,999,980
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99	-	4,999,980
บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี อพคันทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
(เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด)						
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ บางนา 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99	-	4,999,980
(เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด)						
บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม						
ถือหุ้นผ่าน บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด						
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	79.99	79.99	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีฟิว จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด	โรงแรม	ไทย	-	99.99	-	-
บริษัท เอ็กซ์เอช ฟิวเจอร์ จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	-	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ บางนา 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	-	-
(เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด)						
ถือหุ้นผ่าน บริษัท สโคป จำกัด						
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	79.99	79.99	-	-
ถือหุ้นผ่าน SC ALPHA Inc.						
North End Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-
Salem Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-
SC Temple Place, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-
SC Tremont Street, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-
					2,406,639,613	2,485,189,553

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 และวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2568 บริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย SC ALPHA Inc. จำนวนรวม 2 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 66.45 ล้านบาท โดยได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 35.00 ล้านบาท เป็น 100.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจ่ายชำระค่าหุ้นไปเต็มจำนวน และดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2568 บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด ("TTT") ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท ภายหลังการร่วมทุนบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 42.01 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท เอสซี แอล8 จำกัด ให้แก่บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในราคา 5.00 ล้านบาท โดยเป็นการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทำให้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด ("TTT") ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท ภายหลังการร่วมทุนบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 78.85 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

รายการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยทางอ้อม

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอ็กซ์เอช พีเอสยู จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด ("TTT") ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับกลุ่มบริษัท ภายหลังการร่วมทุนกลุ่มบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 46.73 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

15 เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ

จำนวนที่รับรู้ในงบฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	1,339,526,190	1,393,302,644	249,149,886	247,599,926
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,339,526,190	1,393,302,644	249,149,886	247,599,926

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
การร่วมค้า	(176,794,814)	171,851,951
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(176,794,814)	171,851,951

รายการข้างล่างแสดงรายชื่อการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม การร่วมค้าดังกล่าวมีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
			ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางตรง						
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	54.99 ⁽¹⁾	54.99 ⁽¹⁾	8,949	131,508
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.00 ⁽¹⁾	55.00 ⁽¹⁾	69,418	85,554
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	-	15,018
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	-	25,334
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	49,680	56,100
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	-	-	2,550
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60.00 ⁽¹⁾	-	111,038	-

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			สัดส่วนของส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
			ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางอ้อม								
บริษัท ไอ เอสดี สุมวิท จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าห้องเก็บของ	74.29 ⁽¹⁾	74.29 ⁽¹⁾	150,296	150,190	-	-
บริษัท ไอ เอสดี แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด	ประเทศไทย	บริการบริหารจัดการที่ เกี่ยวเนื่องกับอาคารให้เช่า ห้องเก็บของ	49.00 ⁽¹⁾	49.00 ⁽¹⁾	1,322	1,016	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	660,363	702,440	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพียู จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	57,449	35,567	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	41,481	40,987	-	-
บริษัท เจที เทน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	45.00 ⁽¹⁾	45.00 ⁽¹⁾	121,437	112,566	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	74.00 ⁽¹⁾	74.00 ⁽¹⁾	41,995	37,023	-	-
บริษัท บีพีเอสซี ภูเก็ต จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45.00 ⁽¹⁾	-	856	-	-	-
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	51.00 ⁽¹⁾	-	23,242	-	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทรี ซิกดี จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนา ผลิตและจำหน่าย โซลาร์รูฟท็อป	40.00 ⁽¹⁾	-	2,000	-	-	-
รวม					1,339,526	1,393,303	249,150	247,600

(1) เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมตามที่ได้ตกลงในสัญญา ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงจัดประเภทเป็นกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	1,393,302,644	247,599,926
การลงทุนเพิ่ม	54,349,990	-
ส่วนแบ่งขาดทุน	(176,794,814)	-
กำไรที่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	6,055,066	-
เงินปันผลรับ	(9,461,186)	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ		
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย	193,074,490	122,549,960
การลดทุนของการร่วมค้า	(121,000,000)	(121,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	1,339,526,190	249,149,886

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การจัดตั้งใหม่ของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 บริษัท เอสซี อพคันทรี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกิจการ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท โป๊พพัฒนา จำกัด เพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุนชื่อว่า บริษัท บีพีเอสซี ภูเก็ต จำกัด โดยบริษัท เอสซี อพคันทรี จำกัด ถือหุ้นจำนวน 225,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้ว

การลงทุนในการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกิจการ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท วาส เอ็นเนอร์จี จำกัด เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอสซีเอ็กซ์ ตรี ซิกตี้ จำกัด ("SCX 360") จำนวน 20,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้ว ในราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวน 2.00 ล้านบาท

การเพิ่มทุนของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2568 บริษัท เจที เทน จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 1,000,000 หุ้น โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท คิดเป็นจำนวน 450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพียู จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 1,000,000 หุ้น โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท คิดเป็นจำนวน 510,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

การลดทุนของการร่วมค้า

บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียน จากเดิม 225.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 22.50 ล้านหุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท) เป็น 14.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.425 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2568 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 168.00 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุน เป็นจำนวน 92.40 ล้านบาท
2. วันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 42.75 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุน เป็นจำนวน 23.51 ล้านบาท
3. วันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2568 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 9.25 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุน เป็นจำนวน 5.09 ล้านบาท

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้จะแสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

บริษัททั้งหมดเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทเหล่านี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบฐานะทางการเงินโดยสรุป

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
	บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด ล้านบาท	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด ล้านบาท	บริษัท เจที เทน จำกัด ล้านบาท	บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ล้านบาท
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13	168	23	9
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,142	77	25	9
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	4,155	245	48	18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2	2,472	1,187	395
สินทรัพย์รวม	4,157	2,717	1,235	413
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า)	-	3	43	6
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	2,400	121	10	11
หนี้สินหมุนเวียนรวม	2,400	124	53	17
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงิน	1,567	1,374	983	195
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	1,567	1,374	983	195
หนี้สินรวม	3,967	1,498	1,036	212
สินทรัพย์สุทธิ	190	1,219	199	201

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
	บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด ล้านบาท	บริษัท เอสซีเอ็ทซ์ เอชวัน จำกัด ล้านบาท	บริษัท เจที เทน จำกัด ล้านบาท	บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ล้านบาท
รายได้จากการขาย	-	85	61	12
ต้นทุนขาย	-	(84)	(43)	(5)
รายได้อื่น	-	19	1	-
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(15)	-
ค่าใช้จ่าย	(8)	(83)	(71)	(5)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	(14)	(13)	(7)
ภาษีเงินได้	2	-	-	(1)
ขาดทุนหลังภาษีจาก การดำเนินงานต่อเนื่อง	(6)	(77)	(80)	(6)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(6)	(77)	(80)	(6)

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
	บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด ล้านบาท	บริษัท เอสซีเอ็ทซ์ เอชวัน จำกัด ล้านบาท	บริษัท เจที เทน จำกัด ล้านบาท	บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ล้านบาท
สรุปข้อมูลทางการเงิน				
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	1,296	179	201
การเปลี่ยนแปลงการลงทุน	196	-	-	-
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(6)	(77)	(80)	-
การเพิ่มทุน	-	-	100	-
สินทรัพย์สุทธิ	190	1,219	199	201
สัดส่วนใน ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการ	ร้อยละ 60	ร้อยละ 51	ร้อยละ 45	ร้อยละ 74
ส่วนได้เสียในเงินลงทุนในการร่วมค้า	114	621	89	149
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสียสะสม	(3)	39	32	1
มูลค่าตามบัญชี	111	660	121	150

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

กิจการร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

นอกเหนือจากส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าดังกล่าวข้างต้น กลุ่มกิจการยังมีส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญอีกจำนวนหนึ่ง ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2568 ล้านบาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	296
จำนวนรวมของส่วนแบ่งในกิจการร่วมค้า :	
ขาดทุนหลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(53)

16 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารทุน	42,091,416	41,314,032	42,091,416	41,314,032
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	224,523,030	216,383,031	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	25,714,080	25,714,080
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	292,328,526	283,411,143	67,805,496	67,028,112

สำหรับตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	ส่วนปรับปรุงอาคาร		รวม
	ที่ดินและอาคาร	ระหว่างก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	8,357,438,894	119,732,874	8,477,171,768
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	634,424,660	-	634,424,660
ราคาสุทธิ	8,991,863,554	119,732,874	9,111,596,428
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาสุทธิต้นปี - สุทธิ	8,991,863,554	119,732,874	9,111,596,428
การซื้อเพิ่มขึ้น	348,807,665	90,000	348,897,665
ตัดจำหน่าย	(4,651,510)	(55,752,300)	(60,403,810)
โอนระหว่างกัน	51,444,304	(51,444,304)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	182,608,854	-	182,608,854
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(17,662,426)	-	(17,662,426)
ราคาสุทธิปลายปี - สุทธิ	9,552,410,441	12,626,270	9,565,036,711
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	8,735,376,927	12,626,270	8,748,003,197
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	817,033,514	-	817,033,514
ราคาสุทธิ	9,552,410,441	12,626,270	9,565,036,711
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาสุทธิต้นปี - สุทธิ	9,552,410,441	12,626,270	9,565,036,711
การซื้อเพิ่มขึ้น	203,776,612	1,844,558	205,621,170
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย	(1,851,543)	-	(1,851,543)
โอนระหว่างกัน	12,626,270	(12,626,270)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	72,964,341	-	72,964,341
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(165,290,931)	-	(165,290,931)
ราคาสุทธิปลายปี - สุทธิ	9,674,635,190	1,844,558	9,676,479,748
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาทุน	8,793,495,234	1,844,558	8,795,339,792
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	881,139,956	-	881,139,956
ราคาสุทธิ	9,674,635,190	1,844,558	9,676,479,748

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนปรับปรุงอาคาร		
	ที่ดินและอาคาร	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	4,794,539,488	24,367,829	4,818,907,317
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	690,045,316	-	690,045,316
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,484,584,804	24,367,829	5,508,952,633
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	5,484,584,804	24,367,829	5,508,952,633
การซื้อเพิ่มขึ้น	36,041,177	90,000	36,131,177
โอนระหว่างกัน	21,460,197	(21,460,197)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	51,803,559	-	51,803,559
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	5,593,889,737	2,997,632	5,596,887,369
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	4,852,040,862	2,997,632	4,855,038,494
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	741,848,875	-	741,848,875
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,593,889,737	2,997,632	5,596,887,369
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	5,593,889,737	2,997,632	5,596,887,369
การซื้อเพิ่มขึ้น	37,536,032	1,844,558	39,380,590
การจำหน่าย	(1,306,041)	-	(1,306,041)
โอนระหว่างกัน	2,997,632	(2,997,632)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(39,684,535)	-	(39,684,535)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	5,593,432,825	1,844,558	5,595,277,383
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาทุน	4,891,268,485	1,844,558	4,893,113,043
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	702,164,340	-	702,164,340
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,593,432,825	1,844,558	5,595,277,383

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 92.92 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 103.71 ล้านบาท และ 94.08 ล้านบาท ตามลำดับ) วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเนื่องจากเป็นสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 5,888.26 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 5,511.99 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประกันภัย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการและกิจการมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้				
ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,101,652,377	1,121,745,004	942,417,927	940,134,779
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	24,377,000	24,897,500	9,782,000	7,986,000

ข้อมูลการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม แสดงได้ดังนี้

	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
การวัดมูลค่าที่เกิดขึ้นประจำ				
ที่ดินและอาคาร	9,583,559,697	9,461,334,948	5,502,357,332	5,502,814,244

เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่เกิดขึ้นในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สหราชอาณาจักรและเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างปี

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ในปี พ.ศ. 2568 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในสังหาริมทรัพย์ ใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายบัญชีของกลุ่มกิจการจะทำการ สอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานโดยตรงไปยัง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี และ ผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหรือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหรือ ดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายบัญชีจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ผลกระทบต่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของ ข้อสมมติ	การลดลงของ ข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของ ข้อสมมติ	การลดลงของ ข้อสมมติ	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 0.24 - 12.57	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.24 - 16.52	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 0.24 - 10.99	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.24 - 13.96
อัตราค่าเช่าพื้นที่เช่า	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 2.87 - 6.24	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.96 - 5.74	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 3.54 - 6.24	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.96 - 5.74

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าว ยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	996,861,177	967,047,880	719,642,287	708,682,303
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิด				
จากสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	295,094,363	284,832,186	240,885,279	230,861,034
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิด				
จากสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	32,195,004	50,004,958	11,537,165	15,713,712

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม						
	ส่วนปรับปรุง		เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวรอื่น	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดิน	อาคาร					
	ที่ดิน	อาคาร					
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	316,084,135	1,140,297,343	97,290,671	170,049,024	227,891,907	686,449,496	2,638,062,576
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(417,778,712)	(86,110,438)	(131,957,690)	(148,405,034)	-	(784,251,874)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(4,766,505)	-	-	-	-	-	(4,766,505)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	311,317,630	722,518,631	11,180,233	38,091,334	79,486,873	686,449,496	1,849,044,197
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	311,317,630	722,518,631	11,180,233	38,091,334	79,486,873	686,449,496	1,849,044,197
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,000,000	16,184,567	692,302	6,213,583	25,590,791	209,405,482	259,086,725
การโอนระหว่างกัน	-	18,779,222	13,107	(5,473,552)	5,460,445	(18,779,222)	-
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	(25,967,565)	(10)	(52,073)	(2,528,016)	(851,684,985)	(880,232,649)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(71,914,432)	(3,685,224)	(13,867,337)	(26,106,188)	-	(115,573,181)
การด้อยค่า	(1,000,000)	-	-	-	-	-	(1,000,000)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	311,317,630	659,600,423	8,200,408	24,911,955	81,903,905	25,390,771	1,111,325,092
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	317,084,135	1,149,293,567	97,964,422	170,020,530	239,333,842	25,390,771	1,999,087,267
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(489,693,144)	(89,764,014)	(145,108,575)	(157,429,937)	-	(881,995,670)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(5,766,505)	-	-	-	-	-	(5,766,505)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	311,317,630	659,600,423	8,200,408	24,911,955	81,903,905	25,390,771	1,111,325,092

	งบการเงินรวม						
	ส่วนปรับปรุง						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง	เครื่องใช้	งานระหว่าง		
	ที่ดิน	และสิ่งปลูกสร้าง	และติดตั้ง	สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวรอื่น	ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	311,317,630	659,600,423	8,200,408	24,911,955	81,903,905	25,390,771	1,111,325,092
การซื้อเพิ่มขึ้น	291,963	33,029,597	767,653	5,274,252	8,927,842	102,837,607	151,128,914
การโอนระหว่างกัน	-	-	-	-	(909,547)	-	(909,547)
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	(1,942,676)	-	(210)	(7,830)	(3,506,709)	-	(5,457,425)
การสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	(82,242,609)	(82,242,609)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(55,385,692)	(2,747,076)	(16,382,610)	(15,465,801)	-	(89,981,179)
การด้อยค่า	(291,963)	-	-	-	-	-	(291,963)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	-	-	-	(32,548)	-	-	(32,548)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	309,374,954	637,244,328	6,220,775	13,763,219	70,949,690	45,985,769	1,083,538,735
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
ราคาทุน	315,433,422	1,182,323,164	96,883,340	172,320,516	227,824,841	45,985,769	2,040,771,052
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(545,078,836)	(90,662,565)	(158,557,297)	(156,875,151)	-	(951,173,849)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(6,058,468)	-	-	-	-	-	(6,058,468)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	309,374,954	637,244,328	6,220,775	13,763,219	70,949,690	45,985,769	1,083,538,735

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวรอื่น	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	306,457,621	879,872,173	83,719,753	148,457,871	205,727,437	27,157,183	1,651,392,038
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(353,459,343)	(80,532,137)	(125,480,203)	(140,239,603)	-	(699,711,286)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	526,412,830	3,187,616	22,977,668	65,487,834	27,157,183	951,680,752
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	306,457,621	526,412,830	3,187,616	22,977,668	65,487,834	27,157,183	951,680,752
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	3,544,811	356,594	4,953,270	21,221,946	2,602,745	32,679,366
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(10)	(73)	(3,599,194)	-	(3,599,277)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(58,936,451)	(1,536,086)	(11,819,000)	(19,305,092)	-	(91,596,629)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	471,021,190	2,008,114	16,111,865	63,805,494	29,759,928	889,164,212
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	306,457,621	883,416,984	84,044,689	152,694,615	206,272,478	29,759,928	1,662,646,315
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(412,395,794)	(82,036,575)	(136,582,750)	(142,466,984)	-	(773,482,103)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	471,021,190	2,008,114	16,111,865	63,805,494	29,759,928	889,164,212

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ส่วนปรับปรุง						รวม
	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องตกแต่ง	เครื่องใช้	สินทรัพย์ถาวรอื่น	งานระหว่าง	
	ที่ดิน	และสิ่งปลูกสร้าง	และติดตั้ง	สำนักงาน		ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	306,457,621	471,021,190	2,008,114	16,111,865	63,805,494	29,759,928	889,164,212
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	5,529,600	630,161	4,271,310	6,898,804	-	17,329,875
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(210)	(135)	(3,506,710)	-	(3,507,055)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(38,639,467)	(653,440)	(7,057,421)	(17,280,186)	-	(63,630,514)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	437,911,323	1,984,625	13,325,619	49,917,402	29,759,928	839,356,518
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
ราคาทุน	306,457,621	888,946,584	82,826,115	154,060,648	193,947,589	29,759,928	1,655,998,485
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(451,035,261)	(80,841,490)	(140,735,029)	(144,030,187)	-	(816,641,967)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	437,911,323	1,984,625	13,325,619	49,917,402	29,759,928	839,356,518

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 รถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าจำนวน 15.37 ล้านบาทและ 14.64 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 2.33 ล้านบาทและไม่มี ตามลำดับ) ได้รวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 671.95 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 684.48 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

19 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	228,072,703	20,082,883	248,155,586
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(120,795,473)	-	(120,795,473)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	107,277,230	20,082,883	127,360,113
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	107,277,230	20,082,883	127,360,113
การซื้อเพิ่มขึ้น	18,660,222	21,572,053	40,232,275
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	(486,281)	-	(486,281)
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(25,477,214)	-	(25,477,214)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	99,973,957	41,654,936	141,628,893
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	246,167,503	41,654,936	287,822,439
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(146,193,546)	-	(146,193,546)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,973,957	41,654,936	141,628,893

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	99,973,957	41,654,936	141,628,893
การซื้อเพิ่มขึ้น	5,854,585	24,665,899	30,520,484
การโอนเข้า (ออก)	18,566,202	(17,656,655)	909,547
การสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(766,810)	-	(766,810)
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(24,133,944)	-	(24,133,944)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	99,493,990	48,664,180	148,158,170
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาทุน	270,032,311	48,664,180	318,696,491
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(170,538,321)	-	(170,538,321)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,493,990	48,664,180	148,158,170
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	218,477,823	20,082,883	238,560,706
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(115,945,027)	-	(115,945,027)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	102,532,796	20,082,883	122,615,679
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	102,532,796	20,082,883	122,615,679
การซื้อเพิ่มขึ้น	17,448,318	21,572,053	39,020,371
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(24,002,845)	-	(24,002,845)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	95,978,269	41,654,936	137,633,205
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	235,926,141	41,654,936	277,581,077
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(139,947,872)	-	(139,947,872)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	95,978,269	41,654,936	137,633,205

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	95,978,269	41,654,936	137,633,205
การซื้อเพิ่มขึ้น	21,476,815	6,925,132	28,401,947
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(22,404,811)	-	(22,404,811)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	95,050,273	48,580,068	143,630,341
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาทุน	257,402,956	48,580,068	305,983,024
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(162,352,683)	-	(162,352,683)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	95,050,273	48,580,068	143,630,341

20 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - สุทธิ	140,742,894	-
ซื้อเพิ่ม	656,863,527	17,274,334
การสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(623,614,824)	-
หัก ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(20,568,223)	(2,630,312)
ราคาตามบัญชีปลายปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - สุทธิ	153,423,374	14,644,022

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน)	20,779,456	20,671,279	9,177,032	8,835,537
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า				
ซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	16,796,826	20,979,642	16,331,863	19,897,038
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	142,910,552	33,705,642	13,359,813	19,909,764

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	81,865,483	77,959,662	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(869,951,221)	(823,425,195)	(667,289,277)	(669,292,789)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(788,085,738)	(745,465,533)	(667,289,277)	(669,292,789)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะสามารถแสดงหักลบกลบกันได้เมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน ในงบฐานะการเงินรวม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงยอดรวมของสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิในแต่ละบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม								
	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น			รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น			การสูญเสีย อำนาจ ควบคุมใน บริษัทย่อย	ผลต่างอัตรา แลกเปลี่ยน	
	1 มกราคม พ.ศ. 2567	ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ควบคุมใน บริษัทย่อย	ผลต่างอัตรา แลกเปลี่ยน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,100,529	-	1,100,529	(886,807)	-	-	-	213,722
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	68,729,933	3,978,263	-	72,708,196	3,464,074	16,254,728	-	-	92,426,998
ผลขาดทุนทางภาษี	5,922,965	38,161,869	-	44,084,834	14,892,297	-	(1,251,392)	-	57,725,739
อื่นๆ	32,220,359	14,148,848	-	46,369,207	(2,132,647)	-	-	-	44,236,560
	106,873,257	57,389,509	-	164,262,766	15,336,917	16,254,728	(1,251,392)	-	194,603,019
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(788,405,404)	(115,629,610)	-	(904,035,014)	(52,602,903)	-	-	(363,985)	(957,001,902)
อื่นๆ	(28,051,467)	25,068,412	(2,710,230)	(5,693,285)	(24,247,362)	3,550,399	-	703,393	(25,686,855)
	(816,456,871)	(90,561,198)	(2,710,230)	(909,728,299)	(76,850,265)	3,550,399	-	339,408	(982,688,757)
ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี - สุทธิ	(709,583,614)	(33,171,689)	(2,710,230)	(745,465,533)	(61,513,348)	19,805,127	(1,251,392)	339,408	(788,085,738)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	1 มกราคม พ.ศ. 2567 บาท	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน บาท	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บาท	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน บาท	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บาท
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม							
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน อื่นๆ	63,110,549	2,901,977	-	66,012,526	2,032,653	13,733,329	81,778,508
	11,447,806	(1,331,590)	-	10,116,216	8,511,711	-	18,627,927
	74,558,355	1,570,387	-	76,128,742	10,544,364	13,733,329	100,406,435
หนี้สินภายใต้การควบคุม							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อื่นๆ	(700,060,453)	(41,155,440)	-	(741,215,893)	(22,118,704)	-	(763,334,597)
	(1,822,370)	(526,140)	(1,857,128)	(4,205,638)	(155,477)	-	(4,361,115)
	(701,882,823)	(41,681,580)	(1,857,128)	(745,421,531)	(22,274,181)	-	(767,695,712)
หนี้สินภายใต้การควบคุม - สุทธิ	(627,324,468)	(40,111,193)	(1,857,128)	(669,292,789)	(11,729,817)	13,733,329	(667,289,277)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

22 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ตัวแลกเงิน	3,365,000,000	3,265,000,000	3,365,000,000	3,265,000,000
หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน	(34,338,804)	(26,705,390)	(34,338,804)	(26,705,390)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	3,330,661,196	3,238,294,610	3,330,661,196	3,238,294,610
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,543,546,000	1,597,653,749	1,396,446,000	1,506,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,874,207,196	4,835,948,359	4,727,107,196	4,744,294,610

ตัวแลกเงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 9 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่

ตัวสัญญาใช้เงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 12 เดือน แบบคิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราคงที่และแบบคิดอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในวันทำการสุดท้ายของเดือนหรือวันสิ้นเดือน หรือจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยพร้อมทั้งเงินต้นเมื่อตัวสัญญาใช้เงินนั้นครบกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 784.75 ล้านบาท และ 596.45 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 797.65 ล้านบาท และ 706.00 ล้านบาท ตามลำดับ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ถูกค้ำประกันโดยเงินทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12, 17 และ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5,478.89 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 4,663.80 ล้านบาท และ 4,412.55 ล้านบาท ตามลำดับ)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

23 เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :				
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,656,847,175	4,294,377,441	2,894,199,820	3,690,363,801
- หุ้นกู้	6,070,000,000	6,000,000,000	6,070,000,000	6,000,000,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	9,726,847,175	10,294,377,441	8,964,199,820	9,690,363,801
รายการที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7,460,731,589	8,446,441,399	5,682,961,125	5,852,225,000
หุ้นกู้	9,889,493,401	10,000,000,000	9,889,493,401	10,000,000,000
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	17,350,224,990	18,446,441,399	15,572,454,526	15,852,225,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	27,077,072,165	28,740,818,840	24,536,654,346	25,542,588,801

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	28,740,818,840	23,290,015,162	25,542,588,801	21,244,396,870
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	6,000,000,000	5,800,000,000	6,000,000,000	5,800,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(6,040,506,600)	(4,600,000,000)	(6,040,506,600)	(4,600,000,000)
กู้เพิ่มระหว่างปี	5,085,012,670	8,017,900,000	3,035,928,670	6,796,900,000
จ่ายคืนระหว่างปี	(5,892,152,845)	(6,303,971,982)	(4,928,627,825)	(5,419,961,769)
การออกตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	2,232,947,000	1,052,525,000	1,439,747,000	420,425,000
จ่ายคืนตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	(1,358,459,700)	(499,491,000)	(678,475,700)	(137,291,000)
การจัดประเภทใหม่ - ตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	166,000,000	1,987,619,700	166,000,000	1,438,119,700
ลดลงจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(1,816,994,000)	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(39,593,200)	(3,778,040)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	27,077,072,165	28,740,818,840	24,536,654,346	25,542,588,801

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

23.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท ประกอบด้วย

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน
พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567		
ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท		
6,805.20	8,322.59	4,784.66	5,683.84	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขการจ่ายชำระหนี้สัญญา
1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือน บวกอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
292.50	358.75	292.50	358.75	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก
519.88	559.48	-	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
(16.48 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ)	(16.48 ล้าน ดอลลาร์สหรัฐ)				
11,117.58	12,740.82	8,577.16	9,542.59		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 7,617.58 ล้านบาท และ 5,077.16 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 9,240.82 ล้านบาท และ 6,042.59 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ถูกค้ำประกันโดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12, 17 และ 18

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญราคาตามบัญชีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มวงเงินอีก 5,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 25,000 ล้านบาท และให้อยู่ในอำนาจคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทในการกำหนดข้อจำกัด เงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนทุนตามเงื่อนไขการออกหุ้นกู้ ตลอดอายุของหุ้นกู้

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หุ้นกู้	15,959	16,000	16,082	16,075

มูลค่ายุติธรรมคำนวณโดยวิธีกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้อัตราตลาดที่กำหนดโดยสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งถือเป็นการวัดมูลค่าระดับที่ 2

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยคงที่	18,519,883,024	17,559,476,224	18,000,000,000	17,000,000,000
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	8,557,189,141	11,181,342,616	6,536,654,346	8,542,588,801
รวมเงินกู้ยืม	27,077,072,165	28,740,818,840	24,536,654,346	25,542,588,801

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 11,784.51 ล้านบาท และ 9,891.80 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 10,321.65 ล้านบาท และ 9,413.20 ตามลำดับ)

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	9,726,847,175	10,294,377,441	8,964,199,820	9,690,363,801
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	16,830,341,966	17,886,965,175	15,572,454,526	15,852,225,000
ครบกำหนดตั้งแต่ 5 ปี	519,883,024	559,476,224	-	-
	27,077,072,165	28,740,818,840	24,536,654,346	25,542,588,801

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

24 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	363,810,889	134,434,779
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	676,135,228	28,125,881
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(128,423,220)	(12,726,000)
การสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(541,419,727)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	370,103,170	149,834,660

กลุ่มกิจการมีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 37.7

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็น				
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	29,019,210	30,292,024	14,711,500	9,582,000
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	101,772,637	117,729,720	55,873,510	42,247,700
หลังจาก 5 ปี	532,124,589	527,210,717	205,953,758	216,315,068
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคต				
ของสัญญาเช่า	(292,813,266)	(311,421,572)	(126,704,108)	(133,709,989)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	370,103,170	363,810,889	149,834,660	134,434,779
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	15,994,926	10,108,155	5,546,057	1,000,555
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	354,108,244	353,702,734	144,288,603	133,434,224
	370,103,170	363,810,889	149,834,660	134,434,779
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	15,994,926	10,108,155	5,546,057	1,000,555
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	56,948,231	40,780,407	22,157,154	7,570,537
หลังจาก 5 ปี	297,160,013	312,922,327	122,131,449	125,863,687
	370,103,170	363,810,889	149,834,660	134,434,779

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

25 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	2,365,286	655,021	2,217,051	655,021
- บุคคลหรือกิจการอื่น	861,927,850	3,279,540,428	797,394,103	692,083,771
รวมเจ้าหนี้การค้า	864,293,136	3,280,195,449	799,611,154	692,738,792
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	2,504,111	262,847	2,798,579	16,963,693
- บุคคลหรือกิจการอื่น	137,983,417	122,434,973	78,764,846	64,979,202
รวมเจ้าหนี้อื่น	140,487,528	122,697,820	81,563,425	81,942,895
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,004,780,664	3,402,893,269	881,174,579	774,681,687

26 ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	979,849,051	1,076,845,484	871,588,037	930,298,049
อื่นๆ	912,888,449	820,159,695	791,300,205	737,922,506
รวมค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,892,737,500	1,897,005,179	1,662,888,242	1,668,220,555

27 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	450,351,402	361,874,676	408,892,537	330,062,628
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจาก				
การดำเนินงาน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	48,820,220	45,308,355	41,022,415	39,597,091
การวัดมูลค่าใหม่:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	81,273,642	-	68,666,643	-

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	361,874,676	341,983,361	330,062,628	315,552,745
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	37,926,128	35,509,844	30,980,474	30,459,414
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	10,894,092	9,798,511	10,041,941	9,137,677
	410,694,896	387,291,716	371,085,043	355,149,836
การวัดมูลค่าใหม่				
กำไรที่เกิดจากการ				
เปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(3,772,810)	-	(3,398,358)	-
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ				
เปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	30,456,393	-	27,913,072	-
ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	54,590,059	-	44,151,929	-
	491,968,538	387,291,716	439,751,686	355,149,836
โอนมาจากบริษัทย่อย	-	-	-	329,832
การจ่ายชำระหนี้จากโครงการ:				
การจ่ายชำระผลประโยชน์	(41,617,136)	(25,417,040)	(30,859,149)	(25,417,040)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	450,351,402	361,874,676	408,892,537	330,062,628

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.22 ถึง ร้อยละ 2.66	ร้อยละ 1.46 ถึง ร้อยละ 5.44
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 5 ถึง ร้อยละ 8	ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 9
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 20	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 17
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

งบการเงินรวม						
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง	ลดลง	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น
			ร้อยละ 12.55	ร้อยละ 9.78	ร้อยละ 14.43	ร้อยละ 11.49
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ลดลง
			ร้อยละ 16.85	ร้อยละ 12.74	ร้อยละ 14.40	ร้อยละ 10.97

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง	ลดลง	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น
			ร้อยละ 12.40	ร้อยละ 9.91	ร้อยละ 14.43	ร้อยละ 11.64
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ลดลง
			ร้อยละ 16.69	ร้อยละ 12.86	ร้อยละ 14.40	ร้อยละ 11.08

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ในการคำนวณหนี้สินบำเหน็จบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 15.9 ปี (พ.ศ. 2567 : 18.0 ปี)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุหลังจากออกจากงานที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	21,855,136	44,515,419	76,454,677	1,439,393,547	1,582,218,779
รวม	21,855,136	44,515,419	76,454,677	1,439,393,547	1,582,218,779
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	40,695,752	29,521,685	91,891,992	1,272,395,698	1,434,505,127
รวม	40,695,752	29,521,685	91,891,992	1,272,395,698	1,434,505,127
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	21,855,136	31,902,567	72,446,509	1,256,071,261	1,382,275,473
รวม	21,855,136	31,902,567	72,446,509	1,256,071,261	1,382,275,473
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	30,187,436	22,848,912	86,066,337	1,143,701,794	1,282,804,479
รวม	30,187,436	22,848,912	86,066,337	1,143,701,794	1,282,804,479

28 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มกิจการและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้มีสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 47.43 ล้านบาท และ 41.41 ล้านบาทตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : จำนวน 46.19 ล้านบาท และ 41.07 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

29 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ข้อมูลโครงการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท โดยจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทที่มีคุณสมบัติเข้าเงื่อนไขตามที่กำหนด

ข้อมูลสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่อนุมัติ	จำนวนหน่วยที่ ออกและเสนอขาย	อัตราการใช้สิทธิ หน่วย/หุ้น	ราคาการใช้สิทธิ บาท/หน่วย
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 2)	23 เมษายน พ.ศ. 2561	39,000,000 หน่วย	1 : 1.00	3.72
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 3)	25 เมษายน พ.ศ. 2562	34,080,000 หน่วย	1 : 1.00	3.05
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 4)	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563	37,290,000 หน่วย	1 : 1.00	2.26
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 5)	22 เมษายน พ.ศ. 2564	54,837,200 หน่วย	1 : 1.00	3.22
โครงการ ESOP (ปี 2567)	24 เมษายน พ.ศ. 2567	39,651,700 หน่วย	1 : 1.00	3.79
โครงการ ESOP (ปี 2568)	24 เมษายน พ.ศ. 2568	40,380,000 หน่วย	1 : 1.00	2.27

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนและไม่สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ และมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ตั้งแต่วันที่ให้สิทธิในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดและใช้สิทธิได้อีก 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 1 ปีนับแต่วันได้รับสิทธิ และส่วนที่เหลือให้ใช้สิทธิได้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายในการซื้อสิทธิกลับคืนมาหรือจ่ายชำระเป็นเงินสด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญคงเหลือสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 จำนวน 118,968,810 หน่วย (พ.ศ. 2567 : 95,347,683 หน่วย)

มูลค่ายุติธรรมถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสิทธิการซื้อหุ้นประมาณโดยใช้วิธีการคำนวณแบบ binomial-lattice valuation model ซึ่งมีข้อมูลสำคัญที่ใช้ในสูตรการคำนวณ ดังนี้

	ราคาหุ้นถ่วงเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ให้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	อัตราเงินปันผล ที่คาดหวังไว้ของหุ้น (ร้อยละ)	ประมาณการอายุ ถ่วงเฉลี่ยของสิทธิ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย ปราศจากความ เสี่ยง (ร้อยละ)
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 2)	3.78	3.50	3.03	1.11 - 1.92
	2.90	4.00	3.49	1.59 - 2.12
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 3)	3.04	4.50	3.23	1.62 - 2.17
	2.22	5.00	3.78	1.09 - 1.14
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 4)	2.82	5.00	2.74	0.29 - 0.62
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 5)	3.34	5.00	2.70	0.46 - 1.28
โครงการ ESOP (ปี 2567)	2.56	6.25	3.64	1.94 - 2.10
โครงการ ESOP (ปี 2568)	1.69	6.50	3.56	1.09 - 1.29

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	67,447,192	65,764,295
ค่าใช้จ่ายระหว่างปี	2,513,166	1,682,897
ยอดคงเหลือสิ้นปี	69,960,358	67,447,192

30 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	4,272,851,303	507,128,302	4,779,979,605
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	4,362,092	8,055,938	12,418,030
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	4,277,213,395	515,184,240	4,792,397,635
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	50,000	63,000	113,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	4,277,263,395	515,247,240	4,792,510,635

สำหรับโครงการออกไปสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน (โครงการ ESOP) ในระหว่างปีได้มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 50,000 หุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 4,379,332,012 บาท โดยวิธีตัดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายและไม่ใช้หุ้นที่ออกเพื่อรองรับไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น (โครงการ ESOP ปี 2563, 2564 และ 2567) ซึ่งมีอยู่จำนวน 17,772,506 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,361,559,506 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 168,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 4,361,559,506 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,529,559,506 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 168,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทุนจดทะเบียนของบริษัทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,529,559,506 หุ้น (พ.ศ. 2567 : 4,379,332,012 หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (พ.ศ. 2567 : หุ้นละ 1.00 บาท) และมีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 4,277,263,395 หุ้น (พ.ศ. 2567 : 4,277,213,395 หุ้น)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

31 สํารองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	437,933,202	437,933,202
จัดสรรระหว่างปี	15,023,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	452,956,202	437,933,202

32 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2568 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินประมาณ 213.86 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2568

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2568 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี พ.ศ. 2567 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 470.50 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินประมาณ 213.86 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2567

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.24 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2567 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี พ.ศ. 2566 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 684.31 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

33 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ดอกเบี้ย	110,798,363	52,371,162	436,223,912	471,391,021
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมใน บริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	167,593,464	244,403,229	34,500,000	5,000,000
รายได้อื่น ๆ	63,940,784	46,226,220	38,654,010	59,765,484
รวมรายได้	342,332,611	343,000,611	509,377,922	536,156,505

34 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,841,641,317)	2,441,671,296	(2,634,709,882)	476,260,983
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,685,930,128	1,596,583,408	1,382,235,616	1,363,054,822
ค่าโฆษณา	521,737,991	581,335,679	440,904,860	514,718,211
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	134,683,346	152,190,326	88,665,637	115,599,474

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

35 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้สำหรับปี	350,335,782	297,883,959	285,207,530	224,968,260
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- สิทธิประโยชน์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 21)	(15,336,917)	(57,389,509)	(10,544,364)	(1,570,387)
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 21)	76,850,265	90,561,198	22,274,181	41,681,580
	411,849,130	331,055,648	296,937,347	265,079,453

การกระทบยอดภาษีที่คำนวณจากกำไรสุทธิทางบัญชีให้เป็นภาษีที่คำนวณจากกำไรทางภาษี แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษี	1,975,673,230	2,058,817,965	1,567,213,376	1,905,455,354
ภาษีเงินได้คำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	395,134,646	411,763,593	313,442,675	381,091,071
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	(17,912,234)	(47,672,900)	(17,912,234)	(118,254,551)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	63,330,257	60,448,284	32,466,181	41,975,082
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,110,926	596,403	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(34,814,465)	(94,079,732)	(31,059,275)	(39,732,149)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	411,849,130	331,055,648	296,937,347	265,079,453

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	3,550,399	853,102	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์				
ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1,857,128	-	1,857,128
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์				
หลังจากออกจากงาน	16,254,728	-	13,733,329	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	19,805,127	2,710,230	13,733,329	1,857,128

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงสำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 20.85 และ ร้อยละ 18.94 ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : อัตรา ร้อยละ 16.08 และ ร้อยละ 13.91 ตามลำดับ)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

36 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (บาท)	1,532,695,567	1,705,524,127	1,270,276,029	1,640,375,901
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,277,253,806	4,276,466,767	4,277,253,806	4,276,466,767
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.3583	0.3988	0.2970	0.3836
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(บาท)	1,532,695,567	1,705,524,127	1,270,276,029	1,640,375,901
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	1,532,695,567	1,705,524,127	1,270,276,029	1,640,375,901
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,277,253,806	4,276,466,767	4,277,253,806	4,276,466,767
การปรับปรุง : สิทธิซื้อหุ้น	-	1,590,010	-	1,590,010
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	4,277,253,806	4,278,056,777	4,277,253,806	4,278,056,777
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.3583	0.3987	0.2970	0.3834

37 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนหนึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 4 จากราคาขายปกติ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่อนุมติจากคณะกรรมการบริษัท อีกส่วนหนึ่งเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงที่ได้ปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติ
- รายได้ค่าที่พักและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมกับบริษัทย่อยคำนวณในอัตราราคาที่ต่อปี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

37.1 รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย				
บริษัทย่อย	-	-	1,115,231,991	71,011,373
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	296,460,584	203,427,753	7,158,842	-
	296,460,584	203,427,753	1,122,390,833	71,011,373
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	37,629,527	42,042,282
การร่วมค้า	275,928	489,774	186,208	489,774
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,314,068	6,273,159	6,314,068	6,273,159
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	31,000	19,000	-	-
	6,620,996	6,781,933	44,129,803	48,805,215
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	15,000,000	26,532,845
การร่วมค้า	552,141,611	151,866,157	483,480,620	85,241,616
	552,141,611	151,866,157	498,480,620	111,774,461
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	311,885,462	426,729,691
การร่วมค้า	156,571,732	60,790,227	121,595,135	32,629,178
	156,571,732	60,790,227	433,480,597	459,358,869
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	80,099,981	543,599,857
การร่วมค้า	9,461,186	47,672,898	9,461,187	47,672,898
	9,461,186	47,672,898	89,561,168	591,272,755

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

37.2 การซื้อสินค้าและรับบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,232,224	42,067,135	40,607,840	41,275,601
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	33,530,347	26,394,624
การร่วมค้า	-	-	1,049,336	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,339,728	25,828,590	22,942,885	23,031,041
	25,339,728	25,828,590	57,522,568	49,425,665
ดอกเบี้ยจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,647,671	3,680,000	5,647,671	3,680,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,814,048	9,999,642	16,814,048	9,999,642
	22,461,719	13,679,642	22,461,719	13,679,642

37.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ ขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	1,322,082	85,600
การร่วมค้า	11,430,249	-	615,877	-
	11,430,249	-	1,937,959	85,600
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	180,825	180,825
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	12,173,024	12,325,786
การร่วมค้า	311,059,061	4,027,764	270,345,929	4,027,764
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	107,865	110,089	107,865	110,089
	311,166,926	4,137,853	282,626,818	16,463,639

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	1,049,547,909	879,971,079
การร่วมค้า	160,099,599	57,703,142	120,132,666	46,006,876
	160,099,599	57,703,142	1,169,680,575	925,977,955
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,490,107	16,874,422
การร่วมค้า	681,009	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,188,388	917,868	3,525,523	744,292
	4,869,397	917,868	5,015,630	17,618,714
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,190,876	1,765,310	1,190,876	1,135,310
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	942,000	916,500
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,191,000	1,156,500	1,191,000	1,156,500
	1,191,000	1,156,500	2,133,000	2,073,000
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	101,845	587,491	67,684	499,638
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นรอบระยะเวลา	335,532,219	332,108,800	134,434,779	132,884,139
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	-	6,797,861	-	2,297,103
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(4,055,725)	(3,374,442)	(1,000,555)	(746,463)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นรอบระยะเวลา	331,476,494	335,532,219	133,434,224	134,434,779

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

37.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	720,296,400	430,333,000	4,707,443,750	4,625,680,350
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,079,868,997	1,002,438,997	4,662,127,527	4,364,240,272
	2,800,165,397	1,432,771,997	9,369,571,277	8,989,920,622

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากระยะเวลาการกู้ยืมไม่เกินกว่า 12 เดือนจึงไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งได้รับการปรับปรุงทุกปีตามอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจึงมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	430,333,000	4,625,680,350
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	571,822,000	2,928,652,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(359,888,600)	(1,845,698,600)
จัดประเภทรายการใหม่จากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	78,030,000	-
จัดประเภทรายการใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	(1,001,190,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	720,296,400	4,707,443,750

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	1,002,438,997	4,364,240,272
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	170,080,000	1,203,092,500
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(93,840,000)	(1,834,464,845)
จัดประเภทรายการใหม่จากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	1,001,190,000	-
จัดประเภทรายการใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	1,001,190,000
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	-	(71,930,400)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,079,868,997	4,662,127,527

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

37.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	392,300,000
ออกหุ้นกู้	224,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(13,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	603,300,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23.2

37.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	117,936,198	111,333,224
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,524,573	7,858,436
ค่าตอบแทนกรรมการ	13,020,000	12,945,000
	137,480,771	132,136,660

37.7 สัญญาที่สำคัญ

37.7.1 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2557 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 32 ปี 8 เดือน และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 318.70 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน

37.7.2 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 30 ปี และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 124.61 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม

37.7.3 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 33 ปี และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 224.81 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

38 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	2,954,493,170	4,032,138,841	2,608,518,826	3,797,278,042

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 17 และ 18

ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	2,674,516,530	5,738,670,148	224,405,200	1,091,758,818
รายจ่ายฝ่ายทุนเพื่อการพัฒนาโครงการ	2,728,008,145	4,191,129,699	1,886,659,021	3,839,486,094
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	66,677,878	20,638,910	23,542,514	20,638,910
รายจ่ายฝ่ายทุนในการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการ				
โรงแรม และคลังสินค้าให้เช่า	-	1,450,993,503	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 0.30 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 : 1.04 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุนตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น

39 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

39.1 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 กลุ่มบริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ แพลมมิง 2 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยกลุ่มบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

39.2 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 มีมติที่สำคัญดังนี้

39.2.1 มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี พ.ศ. 2568 เท่ากับอัตราหุ้นละ 0.15 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2568 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี พ.ศ. 2568 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 428 ล้านบาทต่อไป

39.2.2 มีมติเห็นชอบการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 42,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ปี พ.ศ. 2569)

39.2.3 มีมติเห็นชอบการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 42,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (โครงการ ESOP ปี พ.ศ. 2569)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ตลอดจนให้บริการด้านการบริหารจัดการ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ที่เกี่ยวข้อง

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้และผู้บริหารอยู่ในระหว่างประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าว

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และการร่วมค้า

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในการร่วมค้า บันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

4.2 สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.5(ค)

4.4 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

4.5 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันซื้อขาย โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ข) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กลับรายการจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่จากส่วนของเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าซึ่งจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น กลุ่มกิจการสามารถเลือก ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนได้ 2 ประเภทดังนี้

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมและการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะไม่แสดงเป็นรายการแยกต่างหากจากการเปลี่ยนแปลงอื่นในมูลค่ายุติธรรม

ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าว (FVPL/FVOCI) จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

ค) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิต ตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย อัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา และ
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนเป็นรายการแยกต่างหาก

4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่คืออาคารสำนักงานให้เช่า อาคารห้องชุดอยู่อาศัย คลังสินค้า และสินทรัพย์สิทธิการใช้ของอาคารสำนักงานที่รับรู้ภายใต้สัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะต้องถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนสุทธิจากมูลค่าคงเหลือตลอดอายุการใช้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2 - 50 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3 - 5 ปี

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ประมาณการไว้ภายในระยะเวลา 5 และ 10 ปี

4.9 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

4.10 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มกิจการบันทึบลดแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

4.11 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาการผูกพันตามสัญญา

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อการผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.12 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

4.13 ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

4.14.1 ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมของพนักงาน โดยรับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

4.14.2 โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

4.14.3 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุก 3 ปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้นและรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

4.15 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการในกลุ่มกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิ โดยรับรู้พร้อมกับการเพิ่มขึ้นของตราสารทุน ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้ จะถูกกำหนดโดย

- รวมเงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด เช่น ราคาหุ้นของกิจการ และ
- รวมผลกระทบของเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออมของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)
- ไม่รวมผลกระทบของการบริการ และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด (ตัวอย่างเช่น ความสามารถในการทำกำไร การเติบโตของยอดขายตามที่กำหนดไว้ และการคงสภาพการเป็นพนักงานของกิจการในช่วงเวลาที่กำหนด)

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่การดำเนินการทางด้านการตลาดและเงื่อนไขการบริการ จะรวมอยู่ในข้อสมมติเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ

บริษัทจะออกหุ้นใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินทุนสนับสนุนจากบริษัทใหญ่

4.16 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.17 การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดจ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

4.17.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า สำหรับรายได้จากสัญญาเช่าเงินทุนรับรู้รายได้เมื่อผู้ให้เช่าได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดไปยังผู้เช่า

4.17.2 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

4.17.3 รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราที่ระบุในสัญญาตลอดระยะเวลาของสัญญา

4.17.4 รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

4.18 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4.19 อนุพันธ์และกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

- ก) อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มกิจการแยกรับรู้รายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

- ข) การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มกิจการรับรู้รายการสัญญาอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญาและวัดมูลค่าต่อมาในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการกำหนดให้สัญญาอนุพันธ์เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงดังต่อไปนี้

- การป้องกันความเสี่ยงที่เกี่ยวกับกระแสเงินสดของ 1) รายการสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ หรือ 2) รายการที่คาดการณ์ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมาก (การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด)

ณ วันที่เริ่มต้นความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มกิจการจะจัดทำเอกสาร 1) ที่ระบุถึงความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่คาดว่าจะชดเชยการเปลี่ยนแปลงในกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง 2) เกี่ยวกับวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยงและกลยุทธ์ที่นำมาใช้ในการจัดการกับรายการที่มีความเสี่ยง

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์ที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงทั้งจำนวนเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่อยู่ในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 6 และการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในส่วนของเจ้าของได้เปิดเผยไว้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มกิจการให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงานเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ตลอดจนทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของกลุ่มกิจการ และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มกิจการ

ในกรณีที่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดทั้งหมด กลุ่มกิจการจะถือปฏิบัติตามการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบของความไม่สอดคล้องกันของหลักการรับรู้รายการของเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงและรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยง ซึ่งเป็นผลให้กลุ่มกิจการรับรู้ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเท่ากับอัตราดอกเบี้ยคงที่สำหรับเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวที่กลุ่มกิจการได้ทำการป้องกันความเสี่ยงไว้

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่อยู่ในต่างประเทศซึ่งสินทรัพย์สุทธิมีความเสี่ยงจากการแปลงค่าสกุลเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่จำเป็นต้องใช้วิธีป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว เนื่องจากเป็นการลงทุนในต่างประเทศระยะยาว

ข) ความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมและความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราตลาด

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการมีการบริหารสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่อย่างเหมาะสมและมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	21,850,544,220	68.39	20,797,770,834	61.94
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	10,100,735,141	31.61	12,778,996,365	38.06
	31,951,279,361	100.00	33,576,767,199	100.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	21,330,661,196	72.89	20,238,294,610	66.82
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	7,933,100,346	27.11	10,048,588,801	33.18
	29,263,761,542	100.00	30,286,883,411	100.00

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยผันแปรให้เป็นอัตราคงที่สำหรับเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราร้อยละ 3.15 และอัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มจาก Fallback Rate (SOFR) ที่ร้อยละ 1.75 ซึ่ง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราดอกเบี้ยผันแปรเท่ากับร้อยละ 5.59 (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 6.35)

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกำหนดให้ชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุกเดือนโดยวันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาดังกล่าวเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยของสัญญาเงินกู้จนถึงสิ้นสุดสัญญา

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน)	36,497,341	56,753,488
จำนวนเงินตามสัญญา	386,557,360	386,557,360
วันครบกำหนด	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574	10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2574
ค่าอัตราป้องกันความเสี่ยง (Hedge ratio)	1:1	1:1
อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง	ร้อยละ 3.15	ร้อยละ 3.15

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

องค์ประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นจะเปลี่ยนแปลงไปจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่น	
	ในส่วนของผู้ถือหุ้น	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25*	3,936,901	4,512,707
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.25*	(3,996,138)	(4,593,467)
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่		

ค) ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากราคาของหลักทรัพย์ซึ่งมาจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) หรือที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) ซึ่งแสดงการวัดมูลค่ายุติธรรมในหมายเหตุ 6

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากด้านราคาที่เป็นสาระสำคัญ

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระที่มีกลุ่มระดับลงทุน (Investment grade) ไม่ต่ำกว่า BBB-

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมาและปัจจัยอื่นๆ และกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้จากผลการประเมินดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง หรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการเป็นเงินลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ซึ่งกลุ่มกิจการเน้นการลงทุนระยะสั้นและมีนโยบายที่ต้องรักษาเงินต้นโดยมีการตรวจสอบนโยบายการลงทุนของกองทุนอย่างสม่ำเสมอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 2 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสี่ยงด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้นมีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็นอย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย

จากหลักการดังกล่าวค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา เป็นดังนี้

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	13,492,479	13,492,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	24,764,708	24,764,708

งบการเงินรวม						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	13,492,479	13,492,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	24,764,708	24,764,708

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,845,479	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	14,117,708	14,117,708

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,845,479	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	14,117,708	14,117,708

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	24,764,708	24,764,708	14,117,708	14,117,708
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	24,764,708	24,764,708	14,117,708	14,117,708

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ในระหว่างปีจึงจำกัดอยู่เพียงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีและเบิกใช้ได้ตามความสำเร็จของงาน จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 1,726.44 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 768.47 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสด พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	3,955,872,000	3,539,538,806	3,955,872,000	3,417,937,806
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	19,165,486,697	18,512,424,357	17,279,775,697	17,722,569,801
	23,121,358,697	22,051,963,163	21,235,647,697	21,140,507,607

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

วันครบกำหนดของหนี้สิน ทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,874,207,196	-	-	4,874,207,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	942,713,620	-	-	942,713,620
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,656,847,175	6,940,848,565	519,883,024	11,117,578,764
หุ้นกู้	6,070,000,000	9,930,000,000	-	16,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	29,019,210	101,772,637	532,124,589	662,916,436
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	181,624,996	-	181,624,996
เงินประกันการก่อสร้าง	-	543,958,264	-	543,958,264
รวมหนี้สินทางการเงิน	15,572,787,201	17,698,204,462	1,052,007,613	34,322,999,276

วันครบกำหนดของหนี้สิน ทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,835,948,359	-	-	4,835,948,359
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,372,893,066	-	-	3,372,893,066
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,294,377,441	7,886,965,175	559,476,224	12,740,818,840
หุ้นกู้	6,000,000,000	10,000,000,000	-	16,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	30,292,024	117,729,720	527,210,717	675,232,461
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	196,677,738	-	196,677,738
เงินประกันการก่อสร้าง	-	554,916,852	-	554,916,852
รวมหนี้สินทางการเงิน	18,533,510,890	18,756,289,485	1,086,686,941	38,376,487,316

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

วันครบกำหนดของหนี้สิน ทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,727,107,196	-	-	4,727,107,196
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	861,757,284	-	-	861,757,284
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,894,199,820	5,682,961,125	-	8,577,160,945
หุ้นกู้	6,070,000,000	9,930,000,000	-	16,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14,711,500	55,873,510	205,953,758	276,538,768
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	138,520,685	-	138,520,685
เงินประกันการก่อสร้าง	-	412,835,866	-	412,835,866
รวมหนี้สินทางการเงิน	14,567,775,800	16,220,191,186	205,953,758	30,993,920,744

วันครบกำหนดของหนี้สิน ทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,744,294,610	-	-	4,744,294,610
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	756,659,037	-	-	756,659,037
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,690,363,801	5,852,225,000	-	9,542,588,801
หุ้นกู้	6,000,000,000	10,000,000,000	-	16,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,582,000	42,247,700	216,315,068	268,144,768
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	155,640,371	-	155,640,371
เงินประกันการก่อสร้าง	-	432,203,374	-	432,203,374
รวมหนี้สินทางการเงิน	15,200,899,448	16,482,316,445	216,315,068	31,899,530,961

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2567 คือการคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ BBB+ ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน ดังนี้

	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
หนี้สินรวม	39,175,112,852	43,163,507,242
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	24,780,074,277	24,094,533,357
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน	1.58	1.79

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามค่านิยมและเงื่อนไข สัญญาเงินกู้กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน

6 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม (บาท)							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า								
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	-	-	1,113,240,458	-	-	-	1,113,240,458	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	42,091,416	41,314,032	-	-	42,091,416	41,314,032
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียน								
ในตลาดหลักทรัพย์	-	-	-	-	224,523,030	216,383,031	224,523,030	216,383,031
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า								
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
เบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียน								
ในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	-	-	-	-	25,714,080	25,714,080
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับ								
ป้องกันความเสี่ยง								
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	36,497,341	56,753,488	-	-	36,497,341	56,753,488
รวมสินทรัพย์	25,714,080	25,714,080	1,191,829,215	98,067,520	224,523,030	216,383,031	1,442,066,325	340,164,631

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							
ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
สินทรัพย์							
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า							
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน							
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	-	- 1,050,240,458	-	-	-	- 1,050,240,458	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	- 42,091,416	41,314,032	-	-	- 42,091,416	41,314,032
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า							
ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน							
เบ็ดเสร็จอื่น							
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	-	-	-	- 25,714,080	25,714,080
รวมสินทรัพย์	25,714,080	25,714,080	1,092,331,874	41,314,032	-	- 1,118,045,954	67,028,112

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ
- เงินประกันการก่อสร้าง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาปิด ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้ให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

หน่วยลงทุนในกองทุนรวม และ หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทุน

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน ทำให้เชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป

การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด (ข้อมูลระดับ 3)

ตารางดังต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมที่เป็นข้อมูลระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม
	ตราสารทุนที่
	ไม่ได้จดทะเบียนใน
	ตลาดหลักทรัพย์
	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	216,383,031
ลงทุนเพิ่ม	25,829,611
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(17,689,612)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	224,523,030

7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์ญาณ

การประมาณการข้อสมมติและการใช้วิจารณ์ญาณได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้วิจารณ์ญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6

ข) ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้หักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยดุลยพินิจและการประมาณการของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

ค) การระงับผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการระงับผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติหลายข้อ ข้อสมมติที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 27

ง) สิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

บริษัทย่อมมีผลขาดทุนในรอบปีที่ผ่านมา จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสิทธิประโยชน์เงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

จ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

ฉ) การตัดย่อดำของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการตัดย่อดำของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากข้อสมมติที่เกี่ยวข้องความเสี่ยงในการผิมนัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้วิจารณ์ญาณในการประเมินข้อสมมติเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนการตัดย่อดำบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ช) การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาวะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสมของสินทรัพย์แต่ละประเภทสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	18,375,677	1,126,190	731,345	20,233,212	-	20,233,212
รายได้ระหว่างส่วนงาน	1,128,010	39,658	24,971	1,192,639	(1,192,639)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	19,503,687	1,165,848	756,316	21,425,851	(1,192,639)	20,233,212
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(14,653,304)	(451,567)	(387,886)	(15,492,757)	1,212,101	(14,280,656)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,202,319)	(95,988)	-	(3,298,307)	8,260	(3,290,047)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,648,064	618,293	368,430	2,634,787	27,722	2,662,509
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(525,802)	232	(525,570)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,108,985	27,954	2,136,939
รายได้อื่น				766,149	(423,816)	342,333
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิธรรมและ						
การตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน				72,964	-	72,964
ต้นทุนทางการเงิน				(804,481)	404,713	(399,768)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน						
การร่วมค้า				(176,795)	-	(176,795)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				1,966,822	8,851	1,975,673
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(407,218)	(4,631)	(411,849)
กำไรสำหรับปี				1,559,604	4,220	1,563,824
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	19,503,687	-	-	19,503,687	(1,128,010)	18,375,677
ตลอดช่วงเวลา	-	1,165,848	756,316	1,922,164	(64,629)	1,857,535
รวมรายได้	19,503,687	1,165,848	756,316	21,425,851	(1,192,639)	20,233,212

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	18,955,224	1,068,549	278,632	20,302,405	-	20,302,405
รายได้ระหว่างส่วนงาน	104,634	44,544	14,263	163,441	(163,441)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	19,059,858	1,113,093	292,895	20,465,846	(163,441)	20,302,405
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(14,058,125)	(450,196)	(143,972)	(14,652,293)	197,277	(14,455,016)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,372,256)	(59,781)	-	(3,432,037)	5,400	(3,426,637)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,629,477	603,116	148,923	2,381,516	39,236	2,420,752
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(675,242)	(348)	(675,590)
กำไรจากการดำเนินงาน				1,706,274	38,888	1,745,162
รายได้อื่น				1,293,107	(950,106)	343,001
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิและ						
การตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์						
เพื่อการลงทุน				177,957	-	177,957
ต้นทุนทางการเงิน				(795,181)	416,027	(379,154)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน						
การร่วมค้า				171,852	-	171,852
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,554,009	(495,191)	2,058,818
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(349,278)	18,222	(331,056)
กำไรสำหรับปี				2,204,731	(476,969)	1,727,762
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
ณ เวลาใด เวลาหนึ่ง	19,059,858	-	-	19,059,858	-	19,059,858
ตลอดช่วงเวลา	-	1,113,093	292,895	1,405,988	(163,441)	1,242,547
รวมรายได้	19,059,858	1,113,093	292,895	20,465,846	(163,441)	20,302,405

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	16,343,671	13,803,892	14,909,330	13,044,357
เงินฝากธนาคาร	2,231,357,430	1,308,773,203	1,672,224,707	905,394,859
เช็คในมือ	-	611,582	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,247,701,101	1,323,188,677	1,687,134,037	918,439,216

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 - 0.90 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 0.15 - 1.60 ต่อปี)

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	11,430,249	-	1,937,959	85,600
- บุคคลและกิจการอื่น	50,277,779	35,868,232	17,891,221	20,661,817
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	50,435,799	24,596,003	8,556,951	9,475,188
ลูกหนี้อื่น				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	-	-	180,825	180,825
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	454,771,531	370,729,163	409,826,115	344,788,220
- รายได้ค้างรับ	491,182,573	100,747,551	1,442,894,463	960,402,967
- เงินทดรองจ่ายแก่พนักงาน	8,374,927	7,140,581	7,554,466	6,208,699
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(13,492,479)	(13,492,479)	(2,845,479)	(2,845,479)
รวมลูกหนี้อื่น	940,836,552	465,124,816	1,857,610,390	1,308,735,232
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	991,272,351	489,720,819	1,866,167,341	1,318,210,420

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,430,249	-	1,937,959	42,400
เกินกำหนดชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	-	-	43,200
รวม	11,430,249	-	1,937,959	85,600
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	18,601,380	11,690,425	1,686,913	2,947,318
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,409,011	11,163,263	3,451,262	4,982,955
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	848,794	3,715	-	3,715
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	402,396	-	25,217	-
มากกว่า 12 เดือน	13,016,198	13,010,829	12,727,829	12,727,829
รวม	50,277,779	35,868,232	17,891,221	20,661,817
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)
	39,005,550	24,596,003	6,618,992	9,389,588
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	50,435,799	24,596,003	8,556,951	9,475,188

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,247,701,101	1,323,188,677	1,687,134,037	918,439,216
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	528,125,893	111,851,075	1,448,786,760	967,213,501
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	720,296,400	430,333,000	4,707,443,750	4,625,680,350
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,079,868,997	1,002,438,997	4,662,127,527	4,364,240,272
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	25,714,080	25,714,080
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
- เงินลงทุนระยะสั้น - หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	1,113,240,458	-	1,050,240,458	-
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	42,091,416	41,314,032	42,091,416	41,314,032
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	224,523,030	216,383,031	-	-
สินทรัพย์อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยง	36,497,341	56,753,488	-	-
	7,018,058,716	3,207,976,380	13,623,538,028	10,942,601,451
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงิน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,874,207,196	4,835,948,359	4,727,107,196	4,744,294,610
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	942,713,620	3,372,893,066	861,757,284	756,659,037
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	11,117,578,764	12,740,818,840	8,577,160,945	9,542,588,801
- หุ้นกู้	15,959,493,401	16,000,000,000	15,959,493,401	16,000,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	370,103,170	363,810,889	149,834,660	134,434,779
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	181,624,996	196,677,738	138,520,685	155,640,371
- เงินประกันการก่อสร้าง	543,958,264	554,916,852	412,835,866	432,203,374
	33,989,679,411	38,065,065,744	30,826,710,037	31,765,820,972

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

11.1 สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

11.2 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบด้วย

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าและกลุ่มกิจการเลือกใช้สิทธิในการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันรับรู้รายการเริ่มแรก
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่มีกระแสเงินสดตามสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย และมีโมเดลธุรกิจในการวัดวัตถุประสงค์การถือครองเงินลงทุนดังกล่าวเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขาย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบไปด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	25,714,080	25,714,080

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการกำไรรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารทุน	-	9,285,640	-	9,285,640

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

11.3 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่าย และ FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน				
- เงินลงทุนระยะสั้น - หน่วยลงทุนใน				
กองทุนตราสารหนี้	1,113,240,458	-	1,050,240,458	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,113,240,458	-	1,050,240,458	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	42,091,416	41,314,032	42,091,416	41,314,032
- ตราสารหนี้ที่ไม่ได้จัดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	224,523,030	216,383,031	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	266,614,446	257,697,063	42,091,416	41,314,032
รวม	1,379,854,904	257,697,063	1,092,331,874	41,314,032

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไร(ขาดทุน)รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของ				
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่า				
ด้วย FVPL	1,220,201	2,630,700	1,220,201	2,630,700

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

12 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	16,876,530,659	23,119,905,406	14,481,376,711	17,295,272,252
ต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้าง				
- สุทธิจากค่าเผื่อมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	9,012,164,597	8,516,921,512	8,189,031,674	7,862,442,736
บ้านและห้องชุดพร้อมขาย - สุทธิจากค่าเผื่อ				
มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	15,957,054,072	17,050,563,727	11,817,106,683	11,964,509,962
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	41,845,749,328	48,687,390,645	34,487,515,068	37,122,224,950

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1,091.71 ล้านบาท และ 889.84 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 1,462.82 ล้านบาท และ 963.61 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.81 และ ร้อยละ 3.81 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 3.80 และ ร้อยละ 3.80 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 13,501.27 ล้านบาท และ 11,235.44 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 13,933.13 ล้านบาท และ 11,582.67 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการจำนวน 52.10 ล้านบาท และ 51.21 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 1.30 ล้านบาท และ ไม่มี ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 4,909.05 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 7,339.42 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในเวลากว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 28,767.19 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 34,745.25 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้ง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

13 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
วัสดุสำนักงาน	8,628,350	8,675,569	4,653,987	5,308,371
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	5,286,124	2,363,577	2,437,307	1,845,282
เงินให้กู้ยืมเพื่อการจัดหาที่ดิน	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
อื่น ๆ	126,170,144	80,632,668	42,705,424	39,118,915
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
	133,334,618	84,921,814	49,796,718	46,272,568

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้น				
ในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,485,189,553	1,792,689,685
การลงทุนเพิ่มขึ้น	131,450,000	827,499,814
การขายเงินลงทุน	(87,449,980)	(66,150,000)
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ - เงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 15)	(122,549,960)	(68,849,946)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,406,639,613	2,485,189,553

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้

	ประเภท ธุรกิจ	ประเทศที่ จดทะเบียน	สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิออกเสียง		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
			พ.ศ. 2568 ร้อยละ	พ.ศ. 2567 ร้อยละ	วิธีราคาทุน		
					พ.ศ. 2568 บาท	พ.ศ. 2567 บาท	
เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางตรง							
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	99,999,960	99,999,960	
บริษัท อีพคันทรี่ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	299,999,960	299,999,960	
บริษัท วี.แลนด์พรีฟเฟอร์ดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	352,999,960	352,999,960	
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	99.99	99.99	99,999,970	34,999,970	
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99	499,999,970	499,999,970	
บริษัท สโคป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	90.00	90.00	89,999,980	89,999,980	
SC ALPHA Inc.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	906,140,000	839,690,000	
บริษัท เอสซี แอสเสท โพร จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	12,499,993	12,499,993	
บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99	-	199,999,980	
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99	-	4,999,980	
บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
บริษัท เอสซี อีพคันทรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
(เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด)							
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ บางนา 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99	-	4,999,980	
(เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด)							
บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980	
เงินลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม							
ถือหุ้นผ่าน บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด							
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	79.99	79.99	-	-	
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีฟวัน จำกัด	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ไทย	99.99	99.99	-	-	
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด	โรงแรม	ไทย	-	99.99	-	-	
บริษัท เอ็กซ์เอช ฟิเอสทู จำกัด	โรงแรม	ไทย	99.99	-	-	-	
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทุ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	99.99	-	-	
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ บางนา 22 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	-	-	
(เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด)							
ถือหุ้นผ่าน บริษัท สโคป จำกัด							
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	79.99	79.99	-	-	
ถือหุ้นผ่าน SC ALPHA Inc.							
North End Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-	
Salem Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-	
SC Temple Place, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-	
SC Tremont Street, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	100.00	100.00	-	-	
					2,406,639,613	2,485,189,553	

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 และวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2568 บริษัทลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย SC ALPHA Inc. จำนวนรวม 2 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ หรือประมาณ 66.45 ล้านบาท โดยได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปเต็มจำนวน

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2568 บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 35.00 ล้านบาท เป็น 100.00 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยจ่ายชำระค่าหุ้นไปเต็มจำนวน และดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม พ.ศ. 2568

การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 15 กันยายน พ.ศ. 2568 บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด ("TTT") ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท ภายหลังการร่วมทุนบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 42.01 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท เอสซี แอล8 จำกัด ให้แก่บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในราคา 5.00 ล้านบาท โดยเป็นการปรับโครงสร้างการถือหุ้นภายในกลุ่มบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทำให้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม

เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด ("TTT") ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท ภายหลังการร่วมทุนบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 78.85 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

รายการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยทางอ้อม

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอ็กซ์เอช พีเอสยู จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนิน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย บริษัท โตเกียว ทาเทโมโนะ (ประเทศไทย) จำกัด ("TTT") ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับกลุ่มบริษัท ภายหลังการร่วมทุนกลุ่มบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 46.73 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

15 เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ

จำนวนที่รับรู้ในงบฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	1,339,526,190	1,393,302,644	249,149,886	247,599,926
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,339,526,190	1,393,302,644	249,149,886	247,599,926

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
การร่วมค้า	(176,794,814)	171,851,951
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(176,794,814)	171,851,951

รายการข้างล่างแสดงรายละเอียดการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม การร่วมค้าดังกล่าวมีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนของส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน		
			พ.ศ. 2568 ร้อยละ	พ.ศ. 2567 ร้อยละ	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางตรง								
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	54.99 ⁽¹⁾	54.99 ⁽¹⁾	8,949	131,508	2,750	123,750
บริษัท เอสซี แอสเสท เทรี จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.00 ⁽¹⁾	55.00 ⁽¹⁾	69,418	85,554	55,000	55,000
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	-	15,018	25,500	25,500
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	-	25,334	25,500	25,500
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	49,680	56,100	17,850	17,850
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00 ⁽¹⁾	-	-	-	2,550	-
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	60.00 ⁽¹⁾	-	111,038	-	120,000	-

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
			ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท
เงินลงทุนในการร่วมค้าทางอ้อม						
บริษัท โอ เอส สตรี ซูซุมวิท จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าห้องเก็บของ	74.29 ⁽¹⁾	74.29 ⁽¹⁾	150,296	150,190
บริษัท โอ เอส สตรี แมนเนจเม้นท์	ประเทศไทย	บริการบริหารจัดการที่	49.00 ⁽¹⁾	49.00 ⁽¹⁾	1,322	1,016
วัน จำกัด		เกี่ยวเนื่องกับอาคารให้เช่า				
		ห้องเก็บของ				
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	660,363	702,440
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	57,449	35,567
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	51.00 ⁽¹⁾	51.00 ⁽¹⁾	41,481	40,987
บริษัท เจที เทน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	45.00 ⁽¹⁾	45.00 ⁽¹⁾	121,437	112,566
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	74.00 ⁽¹⁾	74.00 ⁽¹⁾	41,995	37,023
บริษัท บีพีเอสซี ภูเก็ต จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	45.00 ⁽¹⁾	-	856	-
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	51.00 ⁽¹⁾	-	23,242	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทรี ซิกตี้ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนา ผลิตภัณฑ์และจำหน่าย	40.00 ⁽¹⁾	-	2,000	-
		โซลาร์รูฟท็อป				
รวม					1,339,526	1,393,303
						249,150
						247,600

(1) เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมตามที่ได้ตกลงในสัญญา ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงจัดประเภทเป็นกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	1,393,302,644	247,599,926
การลงทุนเพิ่ม	54,349,990	-
ส่วนแบ่งขาดทุน	(176,794,814)	-
กำไรที่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	6,055,066	-
เงินปันผลรับ	(9,461,186)	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ		
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย	193,074,490	122,549,960
การลดทุนของการร่วมค้า	(121,000,000)	(121,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	1,339,526,190	249,149,886

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การจัดตั้งใหม่ของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 บริษัท เอสซี อพคันทรี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกิจการ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท โป๊พพัฒนา จำกัด เพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุนชื่อว่า บริษัท บีพีเอสซี ภูเก็ต จำกัด โดยบริษัท เอสซี อพคันทรี จำกัด ถือหุ้นจำนวน 225,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 45 ของหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้ว

การลงทุนในการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกิจการ ได้เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท วาส เอ็นเนอร์จี จำกัด เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทรี ซิกตี้ จำกัด ("SCX 360") จำนวน 20,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้ว ในราคาหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นจำนวน 2.00 ล้านบาท

การเพิ่มทุนของการร่วมค้า

เมื่อวันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2568 บริษัท เจที เทน จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 1,000,000 หุ้น โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท คิดเป็นจำนวน 450,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพียู จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจำนวน 1,000,000 หุ้น โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มตามสัดส่วนของกลุ่มบริษัท คิดเป็นจำนวน 510,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

การลดทุนของการร่วมค้า

บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียน จากเดิม 225.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 22.50 ล้านหุ้น มูลค่า หุ้นละ 10 บาท) เป็น 14.25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.425 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2568 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 168.00 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุน เป็นจำนวน 92.40 ล้านบาท
- วันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2568 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 42.75 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุน เป็นจำนวน 23.51 ล้านบาท
- วันที่ 22 กันยายน พ.ศ. 2568 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 9.25 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุน เป็นจำนวน 5.09 ล้านบาท

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

บริษัททั้งหมดเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทเหล่านี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบฐานะทางการเงินโดยสรุป

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
	บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด ล้านบาท	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด ล้านบาท	บริษัท เจที เทน จำกัด ล้านบาท	บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ล้านบาท
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	13	168	23	9
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,142	77	25	9
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	4,155	245	48	18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2	2,472	1,187	395
สินทรัพย์รวม	4,157	2,717	1,235	413
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า)	-	3	43	6
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	2,400	121	10	11
หนี้สินหมุนเวียนรวม	2,400	124	53	17
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงิน	1,567	1,374	983	195
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	1,567	1,374	983	195
หนี้สินรวม	3,967	1,498	1,036	212
สินทรัพย์สุทธิ	190	1,219	199	201

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
	บริษัท เอสซี	บริษัท เอสซีเอ็กซ์	บริษัท เจริญ เทน จำกัด	บริษัท ไอ สโตร์
	ซีดี4 จำกัด	เอชวัน จำกัด		สุขุมวิท จำกัด
	ล้านบาท	ล้านบาท		ล้านบาท
รายได้จากการขาย	-	85	61	12
ต้นทุนขาย	-	(84)	(43)	(5)
รายได้อื่น	-	19	1	-
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(15)	-
ค่าใช้จ่าย	(8)	(83)	(71)	(5)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	(14)	(13)	(7)
ภาษีเงินได้	2	-	-	(1)
ขาดทุนหลังภาษีจาก				
การดำเนินงานต่อเนื่อง	(6)	(77)	(80)	(6)
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(6)	(77)	(80)	(6)

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
	บริษัท เอสซี	บริษัท เอสซีเอ็กซ์	บริษัท เจริญ เทน จำกัด	บริษัท ไอ สโตร์
	ซีดี4 จำกัด	เอชวัน จำกัด		สุขุมวิท จำกัด
	ล้านบาท	ล้านบาท		ล้านบาท
สรุปข้อมูลทางการเงิน				
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	-	1,296	179	201
การเปลี่ยนแปลงการลงทุน	196	-	-	-
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(6)	(77)	(80)	-
การเพิ่มทุน	-	-	100	-
สินทรัพย์สุทธิ	190	1,219	199	201
สัดส่วนในส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการ	ร้อยละ 60	ร้อยละ 51	ร้อยละ 45	ร้อยละ 74
ส่วนได้เสียในเงินลงทุนในการร่วมค้า	114	621	89	149
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสียสะสม	(3)	39	32	1
มูลค่าตามบัญชี	111	660	121	150

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

กิจการร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

นอกเหนือจากส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าดังกล่าวข้างต้น กลุ่มกิจการยังมีส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญอีกจำนวนหนึ่ง ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

พ.ศ. 2568

ล้านบาท

มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ

296

จำนวนรวมของส่วนแบ่งในกิจการร่วมค้า :

ขาดทุนหลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง

(53)

16 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารทุน	42,091,416	41,314,032	42,091,416	41,314,032
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	224,523,030	216,383,031	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียน				
ในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	25,714,080	25,714,080	25,714,080
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	292,328,526	283,411,143	67,805,496	67,028,112

สำหรับตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	ส่วนปรับปรุงอาคาร		รวม
	ที่ดินและอาคาร	ระหว่างก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	8,357,438,894	119,732,874	8,477,171,768
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	634,424,660	-	634,424,660
ราคาสุทธิ - สุทธิ	8,991,863,554	119,732,874	9,111,596,428
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาสุทธิเริ่มต้นปี - สุทธิ	8,991,863,554	119,732,874	9,111,596,428
การซื้อเพิ่มขึ้น	348,807,665	90,000	348,897,665
ตัดจำหน่าย	(4,651,510)	(55,752,300)	(60,403,810)
โอนระหว่างกัน	51,444,304	(51,444,304)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	182,608,854	-	182,608,854
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(17,662,426)	-	(17,662,426)
ราคาสุทธิปลายปี - สุทธิ	9,552,410,441	12,626,270	9,565,036,711
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	8,735,376,927	12,626,270	8,748,003,197
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	817,033,514	-	817,033,514
ราคาสุทธิ - สุทธิ	9,552,410,441	12,626,270	9,565,036,711
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาสุทธิต้นปี - สุทธิ	9,552,410,441	12,626,270	9,565,036,711
การซื้อเพิ่มขึ้น	203,776,612	1,844,558	205,621,170
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย	(1,851,543)	-	(1,851,543)
โอนระหว่างกัน	12,626,270	(12,626,270)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	72,964,341	-	72,964,341
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(165,290,931)	-	(165,290,931)
ราคาสุทธิปลายปี - สุทธิ	9,674,635,190	1,844,558	9,676,479,748
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาทุน	8,793,495,234	1,844,558	8,795,339,792
กำไรจากการปรับมูลค่าสุทธิสะสม	881,139,956	-	881,139,956
ราคาสุทธิ - สุทธิ	9,674,635,190	1,844,558	9,676,479,748

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ส่วนปรับปรุงอาคาร		รวม
	ที่ดินและอาคาร บาท	ระหว่างก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	4,794,539,488	24,367,829	4,818,907,317
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	690,045,316	-	690,045,316
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,484,584,804	24,367,829	5,508,952,633
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	5,484,584,804	24,367,829	5,508,952,633
การซื้อเพิ่มขึ้น	36,041,177	90,000	36,131,177
โอนระหว่างกัน	21,460,197	(21,460,197)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	51,803,559	-	51,803,559
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	5,593,889,737	2,997,632	5,596,887,369
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	4,852,040,862	2,997,632	4,855,038,494
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	741,848,875	-	741,848,875
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,593,889,737	2,997,632	5,596,887,369
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	5,593,889,737	2,997,632	5,596,887,369
การซื้อเพิ่มขึ้น	37,536,032	1,844,558	39,380,590
การจำหน่าย	(1,306,041)	-	(1,306,041)
โอนระหว่างกัน	2,997,632	(2,997,632)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(39,684,535)	-	(39,684,535)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	5,593,432,825	1,844,558	5,595,277,383
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาทุน	4,891,268,485	1,844,558	4,893,113,043
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	702,164,340	-	702,164,340
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,593,432,825	1,844,558	5,595,277,383

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 92.92 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 103.71 ล้านบาท และ 94.08 ล้านบาท ตามลำดับ) วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเนื่องจากเป็นสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 5,888.26 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 5,511.99 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการและกิจการมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,101,652,377	1,121,745,004	942,417,927	940,134,779
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	24,377,000	24,897,500	9,782,000	7,986,000

ข้อมูลการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม แสดงได้ดังนี้

	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
การวัดมูลค่าที่เกิดขึ้นประจำ ที่ดินและอาคาร	9,583,559,697	9,461,334,948	5,502,357,332	5,502,814,244

เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างปี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ (“ผู้ประเมินอิสระ”) ในปี พ.ศ. 2568 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในสังหาริมทรัพย์ ใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายบัญชีของกลุ่มกิจการจะทำการ สอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานโดยตรงไปยัง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี และ ผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือ ดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลาการรายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายบัญชีจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ผลกระทบต่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน						
งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			
การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของ ข้อสมมติ	การลดลงของ ข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของ ข้อสมมติ	การลดลงของ ข้อสมมติ	
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 0.24 - 12.57	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.24 - 16.52	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 0.24 - 10.99	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.24 - 13.96
อัตราส่วนของพื้นที่เช่า	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 2.87 - 6.24	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.96 - 5.74	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 3.54 - 6.24	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.96 - 5.74

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าว ยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า	996,861,177	967,047,880	719,642,287	708,682,303
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิด จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	295,094,363	284,832,186	240,885,279	230,861,034
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิด จากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	32,195,004	50,004,958	11,537,165	15,713,712

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม						รวม บาท
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง บาท	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง บาท	เครื่องใช้ สำนักงาน บาท	สินทรัพย์ถาวรอื่น บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	316,084,135	1,140,297,343	97,290,671	170,049,024	227,891,907	686,449,496	2,638,062,576
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(417,778,712)	(86,110,438)	(131,957,690)	(148,405,034)	-	(784,251,874)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(4,766,505)	-	-	-	-	-	(4,766,505)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	311,317,630	722,518,631	11,180,233	38,091,334	79,486,873	686,449,496	1,849,044,197
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	311,317,630	722,518,631	11,180,233	38,091,334	79,486,873	686,449,496	1,849,044,197
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,000,000	16,184,567	692,302	6,213,583	25,590,791	209,405,482	259,086,725
การโอนระหว่างกัน	-	18,779,222	13,107	(5,473,552)	5,460,445	(18,779,222)	-
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	(25,967,565)	(10)	(52,073)	(2,528,016)	(851,684,985)	(880,232,649)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(71,914,432)	(3,685,224)	(13,867,337)	(26,106,188)	-	(115,573,181)
การด้อยค่า	(1,000,000)	-	-	-	-	-	(1,000,000)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	311,317,630	659,600,423	8,200,408	24,911,955	81,903,905	25,390,771	1,111,325,092
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	317,084,135	1,149,293,567	97,964,422	170,020,530	239,333,842	25,390,771	1,999,087,267
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(489,693,144)	(89,764,014)	(145,108,575)	(157,429,937)	-	(881,995,670)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(5,766,505)	-	-	-	-	-	(5,766,505)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	311,317,630	659,600,423	8,200,408	24,911,955	81,903,905	25,390,771	1,111,325,092

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวรอื่น	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	311,317,630	659,600,423	8,200,408	24,911,955	81,903,905	25,390,771	1,111,325,092
การซื้อเพิ่มขึ้น	291,963	33,029,597	767,653	5,274,252	8,927,842	102,837,607	151,128,914
การโอนระหว่างกัน	-	-	-	-	(909,547)	-	(909,547)
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	(1,942,676)	-	(210)	(7,830)	(3,506,709)	-	(5,457,425)
การสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	(82,242,609)	(82,242,609)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(55,385,692)	(2,747,076)	(16,382,610)	(15,465,801)	-	(89,981,179)
การด้อยค่า	(291,963)	-	-	-	-	-	(291,963)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	-	-	-	(32,548)	-	-	(32,548)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	309,374,954	637,244,328	6,220,775	13,763,219	70,949,690	45,985,769	1,083,538,735
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
ราคาทุน	315,433,422	1,182,323,164	96,883,340	172,320,516	227,824,841	45,985,769	2,040,771,052
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(545,078,836)	(90,662,565)	(158,557,297)	(156,875,151)	-	(951,173,849)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(6,058,468)	-	-	-	-	-	(6,058,468)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	309,374,954	637,244,328	6,220,775	13,763,219	70,949,690	45,985,769	1,083,538,735

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม บาท
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง		เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง บาท	เครื่องใช้ สำนักงาน บาท	สินทรัพย์ถาวรอื่น บาท	งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
	ที่ดิน						
	บาท	บาท					
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	306,457,621	879,872,173	83,719,753	148,457,871	205,727,437	27,157,183	1,651,392,038
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(353,459,343)	(80,532,137)	(125,480,203)	(140,239,603)	-	(699,711,286)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	526,412,830	3,187,616	22,977,668	65,487,834	27,157,183	951,680,752
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	306,457,621	526,412,830	3,187,616	22,977,668	65,487,834	27,157,183	951,680,752
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	3,544,811	356,594	4,953,270	21,221,946	2,602,745	32,679,366
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(10)	(73)	(3,599,194)	-	(3,599,277)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(58,936,451)	(1,536,086)	(11,819,000)	(19,305,092)	-	(91,596,629)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	471,021,190	2,008,114	16,111,865	63,805,494	29,759,928	889,164,212
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	306,457,621	883,416,984	84,044,689	152,694,615	206,272,478	29,759,928	1,662,646,315
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(412,395,794)	(82,036,575)	(136,582,750)	(142,466,984)	-	(773,482,103)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	471,021,190	2,008,114	16,111,865	63,805,494	29,759,928	889,164,212

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม บาท
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง		เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง บาท	เครื่องใช้ สำนักงาน		งานระหว่าง ก่อสร้าง บาท	
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุง บาท		สินทรัพย์ถาวรอื่น			
				บาท	บาท		
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	306,457,621	471,021,190	2,008,114	16,111,865	63,805,494	29,759,928	889,164,212
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	5,529,600	630,161	4,271,310	6,898,804	-	17,329,875
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(210)	(135)	(3,506,710)	-	(3,507,055)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(38,639,467)	(653,440)	(7,057,421)	(17,280,186)	-	(63,630,514)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	437,911,323	1,984,625	13,325,619	49,917,402	29,759,928	839,356,518
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
ราคาทุน	306,457,621	888,946,584	82,826,115	154,060,648	193,947,589	29,759,928	1,655,998,485
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(451,035,261)	(80,841,490)	(140,735,029)	(144,030,187)	-	(816,641,967)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	437,911,323	1,984,625	13,325,619	49,917,402	29,759,928	839,356,518

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 รถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าจำนวน 15.37 ล้านบาทและ 14.64 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 2.33 ล้านบาทและไม่มี ตามลำดับ) ได้รวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 671.95 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 684.48 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

19 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	228,072,703	20,082,883	248,155,586
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(120,795,473)	-	(120,795,473)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	107,277,230	20,082,883	127,360,113
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	107,277,230	20,082,883	127,360,113
การซื้อเพิ่มขึ้น	18,660,222	21,572,053	40,232,275
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	(486,281)	-	(486,281)
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(25,477,214)	-	(25,477,214)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	99,973,957	41,654,936	141,628,893
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	246,167,503	41,654,936	287,822,439
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(146,193,546)	-	(146,193,546)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,973,957	41,654,936	141,628,893

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	99,973,957	41,654,936	141,628,893
การซื้อเพิ่มขึ้น	5,854,585	24,665,899	30,520,484
การโอนเข้า (ออก)	18,566,202	(17,656,655)	909,547
การสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(766,810)	-	(766,810)
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(24,133,944)	-	(24,133,944)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	99,493,990	48,664,180	148,158,170
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาทุน	270,032,311	48,664,180	318,696,491
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(170,538,321)	-	(170,538,321)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	99,493,990	48,664,180	148,158,170
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	218,477,823	20,082,883	238,560,706
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(115,945,027)	-	(115,945,027)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	102,532,796	20,082,883	122,615,679
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	102,532,796	20,082,883	122,615,679
การซื้อเพิ่มขึ้น	17,448,318	21,572,053	39,020,371
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(24,002,845)	-	(24,002,845)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	95,978,269	41,654,936	137,633,205
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	235,926,141	41,654,936	277,581,077
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(139,947,872)	-	(139,947,872)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	95,978,269	41,654,936	137,633,205

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	95,978,269	41,654,936	137,633,205
การซื้อเพิ่มขึ้น	21,476,815	6,925,132	28,401,947
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(22,404,811)	-	(22,404,811)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	95,050,273	48,580,068	143,630,341
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568			
ราคาทุน	257,402,956	48,580,068	305,983,024
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(162,352,683)	-	(162,352,683)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	95,050,273	48,580,068	143,630,341

20 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - สุทธิ	140,742,894	-
ซื้อเพิ่ม	656,863,527	17,274,334
การสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(623,614,824)	-
หัก ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(20,568,223)	(2,630,312)
ราคาตามบัญชีปลายปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - สุทธิ	153,423,374	14,644,022

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย (รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน)	20,779,456	20,671,279	9,177,032	8,835,537
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า				
ซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	16,796,826	20,979,642	16,331,863	19,897,038
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	142,910,552	33,705,642	13,359,813	19,909,764

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

21 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	81,865,483	77,959,662	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(869,951,221)	(823,425,195)	(667,289,277)	(669,292,789)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(788,085,738)	(745,465,533)	(667,289,277)	(669,292,789)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะสามารถแสดงหักลบกลบกันได้เมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน ในงบฐานะการเงินรวม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงยอดรวมของสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิในแต่ละบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม								
	1 มกราคม พ.ศ. 2567	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน ถาวร	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน ถาวร	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	การสูญเสีย อำนาจ ควบคุมใน บริษัทย่อย	ผลต่างอัตรา แลกเปลี่ยน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,100,529	-	1,100,529	(886,807)	-	-	-	213,722
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	68,729,933	3,978,263	-	72,708,196	3,464,074	16,254,728	-	-	92,426,998
ผลขาดทุนทางภาษี	5,922,965	38,161,869	-	44,084,834	14,892,297	-	(1,251,392)	-	57,725,739
อื่นๆ	32,220,359	14,148,848	-	46,369,207	(2,132,647)	-	-	-	44,236,560
	106,873,257	57,389,509	-	164,262,766	15,336,917	16,254,728	(1,251,392)	-	194,603,019
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(788,405,404)	(115,629,610)	-	(904,035,014)	(52,602,903)	-	-	(363,985)	(957,001,902)
อื่นๆ	(28,051,467)	25,068,412	(2,710,230)	(5,693,285)	(24,247,362)	3,550,399	-	703,393	(25,686,855)
	(816,456,871)	(90,561,198)	(2,710,230)	(909,728,299)	(76,850,265)	3,550,399	-	339,408	(982,688,757)
ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชี - สุทธิ	(709,583,614)	(33,171,689)	(2,710,230)	(745,465,533)	(61,513,348)	19,805,127	(1,251,392)	339,408	(788,085,738)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	1 มกราคม พ.ศ. 2567			31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			31 ธันวาคม พ.ศ. 2568		
	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม									
การผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	63,110,549	2,901,977	-	66,012,526	2,032,653	13,733,329	81,778,508		
อื่นๆ	11,447,806	(1,331,590)	-	10,116,216	8,511,711	-	18,627,927		
	74,558,355	1,570,387	-	76,128,742	10,544,364	13,733,329	100,406,435		
หนี้สินภายใต้การควบคุม									
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(700,060,453)	(41,155,440)	-	(741,215,893)	(22,118,704)	-	(763,334,597)		
อื่นๆ	(1,822,370)	(526,140)	(1,857,128)	(4,205,638)	(155,477)	-	(4,361,115)		
	(701,882,823)	(41,681,580)	(1,857,128)	(745,421,531)	(22,274,181)	-	(767,695,712)		
หนี้สินภายใต้การควบคุม - สุทธิ	(627,324,468)	(40,111,193)	(1,857,128)	(669,292,789)	(11,729,817)	13,733,329	(667,289,277)		

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

22 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ตัวแลกเงิน	3,365,000,000	3,265,000,000	3,365,000,000	3,265,000,000
หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน	(34,338,804)	(26,705,390)	(34,338,804)	(26,705,390)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	3,330,661,196	3,238,294,610	3,330,661,196	3,238,294,610
ตัวสัญญาใช้เงิน	1,543,546,000	1,597,653,749	1,396,446,000	1,506,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,874,207,196	4,835,948,359	4,727,107,196	4,744,294,610

ตัวแลกเงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 9 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่

ตัวสัญญาใช้เงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 12 เดือน แบบคิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราคงที่และแบบคิดอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในวันทำการสุดท้ายของเดือนหรือวันสิ้นเดือน หรือจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยพร้อมทั้งเงินต้นเมื่อตัวสัญญาใช้เงินนั้นครบกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 784.75 ล้านบาท และ 596.45 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 797.65 ล้านบาท และ 706.00 ล้านบาท ตามลำดับ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ถูกค้ำประกันโดยเงินทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12, 17 และ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 5,478.89 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : 4,663.80 ล้านบาท และ 4,412.55 ล้านบาท ตามลำดับ)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

23 เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :				
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,656,847,175	4,294,377,441	2,894,199,820	3,690,363,801
- หุ้นกู้	6,070,000,000	6,000,000,000	6,070,000,000	6,000,000,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	9,726,847,175	10,294,377,441	8,964,199,820	9,690,363,801
รายการที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	7,460,731,589	8,446,441,399	5,682,961,125	5,852,225,000
หุ้นกู้	9,889,493,401	10,000,000,000	9,889,493,401	10,000,000,000
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	17,350,224,990	18,446,441,399	15,572,454,526	15,852,225,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	27,077,072,165	28,740,818,840	24,536,654,346	25,542,588,801

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	28,740,818,840	23,290,015,162	25,542,588,801	21,244,396,870
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	6,000,000,000	5,800,000,000	6,000,000,000	5,800,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(6,040,506,600)	(4,600,000,000)	(6,040,506,600)	(4,600,000,000)
กู้เพิ่มระหว่างปี	5,085,012,670	8,017,900,000	3,035,928,670	6,796,900,000
จ่ายคืนระหว่างปี	(5,892,152,845)	(6,303,971,982)	(4,928,627,825)	(5,419,961,769)
การออกตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	2,232,947,000	1,052,525,000	1,439,747,000	420,425,000
จ่ายคืนตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	(1,358,459,700)	(499,491,000)	(678,475,700)	(137,291,000)
การจัดประเภทใหม่ - ตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	166,000,000	1,987,619,700	166,000,000	1,438,119,700
ลดลงจากการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(1,816,994,000)	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(39,593,200)	(3,778,040)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	27,077,072,165	28,740,818,840	24,536,654,346	25,542,588,801

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

23.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท ประกอบด้วย

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน
พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567		
ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท		
6,805.20	8,322.59	4,784.66	5,683.84	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขการจ่ายชำระหนี้สัญญา
1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
292.50	358.75	292.50	358.75	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก
519.88 (16.48 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	559.48 (16.48 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	-	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
11,117.58	12,740.82	8,577.16	9,542.59		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 7,617.58 ล้านบาท และ 5,077.16 ล้านบาท (พ.ศ. 2567 : จำนวน 9,240.82 ล้านบาท และ 6,042.59 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ถูกค้ำประกันโดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12, 17 และ 18

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญราคาตามบัญชีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มวงเงินอีก 5,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 25,000 ล้านบาท และให้อยู่ในอำนาจคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทในการกำหนดข้อจำกัด เงื่อนไขและรายละเอียดต่าง ๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนทุนตามเงื่อนไขการออกหุ้นกู้ ตลอดอายุของหุ้นกู้

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2568 ล้านบาท	พ.ศ. 2567 ล้านบาท	พ.ศ. 2568 ล้านบาท	พ.ศ. 2567 ล้านบาท
หุ้นกู้	15,959	16,000	16,082	16,075

มูลค่ายุติธรรมคำนวณโดยวิธีกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้อัตราตลาดที่กำหนดโดยสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งถือเป็นการวัดมูลค่าระดับที่ 2

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
อัตราดอกเบี้ยคงที่	18,519,883,024	17,559,476,224	18,000,000,000	17,000,000,000
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	8,557,189,141	11,181,342,616	6,536,654,346	8,542,588,801
รวมเงินกู้ยืม	27,077,072,165	28,740,818,840	24,536,654,346	25,542,588,801

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 11,784.51 ล้านบาท และ 9,891.80 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : 10,321.65 ล้านบาท และ 9,413.20 ตามลำดับ)

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	9,726,847,175	10,294,377,441	8,964,199,820	9,690,363,801
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	16,830,341,966	17,886,965,175	15,572,454,526	15,852,225,000
ครบกำหนดตั้งแต่ 5 ปี	519,883,024	559,476,224	-	-
	27,077,072,165	28,740,818,840	24,536,654,346	25,542,588,801

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

24 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	363,810,889	134,434,779
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	676,135,228	28,125,881
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(128,423,220)	(12,726,000)
การสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	(541,419,727)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	370,103,170	149,834,660

กลุ่มกิจการมีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 37.7

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็น				
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	29,019,210	30,292,024	14,711,500	9,582,000
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	101,772,637	117,729,720	55,873,510	42,247,700
หลังจาก 5 ปี	532,124,589	527,210,717	205,953,758	216,315,068
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคต				
ของสัญญาเช่า	(292,813,266)	(311,421,572)	(126,704,108)	(133,709,989)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	370,103,170	363,810,889	149,834,660	134,434,779
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	15,994,926	10,108,155	5,546,057	1,000,555
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	354,108,244	353,702,734	144,288,603	133,434,224
	370,103,170	363,810,889	149,834,660	134,434,779
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	15,994,926	10,108,155	5,546,057	1,000,555
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	56,948,231	40,780,407	22,157,154	7,570,537
หลังจาก 5 ปี	297,160,013	312,922,327	122,131,449	125,863,687
	370,103,170	363,810,889	149,834,660	134,434,779

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

25 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	2,365,286	655,021	2,217,051	655,021
- บุคคลหรือกิจการอื่น	861,927,850	3,279,540,428	797,394,103	692,083,771
รวมเจ้าหนี้การค้า	864,293,136	3,280,195,449	799,611,154	692,738,792
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	2,504,111	262,847	2,798,579	16,963,693
- บุคคลหรือกิจการอื่น	137,983,417	122,434,973	78,764,846	64,979,202
รวมเจ้าหนี้อื่น	140,487,528	122,697,820	81,563,425	81,942,895
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,004,780,664	3,402,893,269	881,174,579	774,681,687

26 ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	979,849,051	1,076,845,484	871,588,037	930,298,049
อื่นๆ	912,888,449	820,159,695	791,300,205	737,922,506
รวมค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,892,737,500	1,897,005,179	1,662,888,242	1,668,220,555

27 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	450,351,402	361,874,676	408,892,537	330,062,628
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจาก				
การดำเนินงาน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	48,820,220	45,308,355	41,022,415	39,597,091
การวัดมูลค่าใหม่:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	81,273,642	-	68,666,643	-

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของภาวะผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	361,874,676	341,983,361	330,062,628	315,552,745
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	37,926,128	35,509,844	30,980,474	30,459,414
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	10,894,092	9,798,511	10,041,941	9,137,677
	410,694,896	387,291,716	371,085,043	355,149,836
การวัดมูลค่าใหม่				
กำไรที่เกิดจากการ				
เปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(3,772,810)	-	(3,398,358)	-
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ				
เปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	30,456,393	-	27,913,072	-
ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	54,590,059	-	44,151,929	-
	491,968,538	387,291,716	439,751,686	355,149,836
โอนมาจากบริษัทย่อย	-	-	-	329,832
การจ่ายชำระเงินจากโครงการ:				
การจ่ายชำระผลประโยชน์	(41,617,136)	(25,417,040)	(30,859,149)	(25,417,040)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	450,351,402	361,874,676	408,892,537	330,062,628

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.22 ถึง ร้อยละ 2.66	ร้อยละ 1.46 ถึง ร้อยละ 5.44
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 5 ถึง ร้อยละ 8	ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 9
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 20	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 17
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

		งบการเงินรวม					
		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้					
		การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง	ลดลง	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	
			ร้อยละ 12.55	ร้อยละ 9.78	ร้อยละ 14.43	ร้อยละ 11.49	
อัตรการเพิ่มขึ้นของ เงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ลดลง	
			ร้อยละ 16.85	ร้อยละ 12.74	ร้อยละ 14.40	ร้อยละ 10.97	
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้					
		การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง	ลดลง	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	
			ร้อยละ 12.40	ร้อยละ 9.91	ร้อยละ 14.43	ร้อยละ 11.64	
อัตรการเพิ่มขึ้นของ เงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ลดลง	
			ร้อยละ 16.69	ร้อยละ 12.86	ร้อยละ 14.40	ร้อยละ 11.08	

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าว
ยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพัน
ผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์
ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
ในการคำนวณหนี้สินบำเหน็จบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 15.9 ปี (พ.ศ. 2567 : 18.0 ปี)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุหลังจากออกจากงานที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	21,855,136	44,515,419	76,454,677	1,439,393,547	1,582,218,779
รวม	21,855,136	44,515,419	76,454,677	1,439,393,547	1,582,218,779
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	40,695,752	29,521,685	91,891,992	1,272,395,698	1,434,505,127
รวม	40,695,752	29,521,685	91,891,992	1,272,395,698	1,434,505,127
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	21,855,136	31,902,567	72,446,509	1,256,071,261	1,382,275,473
รวม	21,855,136	31,902,567	72,446,509	1,256,071,261	1,382,275,473
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	30,187,436	22,848,912	86,066,337	1,143,701,794	1,282,804,479
รวม	30,187,436	22,848,912	86,066,337	1,143,701,794	1,282,804,479

28 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มกิจการและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้มีสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 47.43 ล้านบาท และ 41.41 ล้านบาทตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : จำนวน 46.19 ล้านบาท และ 41.07 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

29 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ข้อมูลโครงการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท โดยจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทที่มีคุณสมบัติเข้าเงื่อนไขตามที่กำหนด

ข้อมูลสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่อนุมัติ	จำนวนหน่วยที่ ออกและเสนอขาย	อัตราการใช้สิทธิ หน่วย/หุ้น	ราคาการใช้สิทธิ บาท/หน่วย
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 2)	23 เมษายน พ.ศ. 2561	39,000,000 หน่วย	1 : 1.00	3.72
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 3)	25 เมษายน พ.ศ. 2562	34,080,000 หน่วย	1 : 1.00	3.05
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 4)	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563	37,290,000 หน่วย	1 : 1.00	2.26
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 5)	22 เมษายน พ.ศ. 2564	54,837,200 หน่วย	1 : 1.00	3.22
โครงการ ESOP (ปี 2567)	24 เมษายน พ.ศ. 2567	39,651,700 หน่วย	1 : 1.00	3.79
โครงการ ESOP (ปี 2568)	24 เมษายน พ.ศ. 2568	40,380,000 หน่วย	1 : 1.00	2.27

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนและไม่สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ และมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ตั้งแต่วันที่ให้สิทธิในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดและใช้สิทธิได้อีก 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 1 ปีนับแต่วันได้รับสิทธิ และส่วนที่เหลือให้ใช้สิทธิได้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายในการซื้อสิทธิกลับคืนมาหรือจ่ายชำระเป็นเงินสด

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญคงเหลือสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 จำนวน 118,968,810 หน่วย (พ.ศ. 2567 : 95,347,683 หน่วย)

มูลค่ายุติธรรมถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสิทธิการซื้อหุ้นประมาณโดยใช้วิธีการคำนวณแบบ binomial-lattice valuation model ซึ่งมีข้อมูลสำคัญที่ใช้ในสูตรการคำนวณ ดังนี้

	ราคาหุ้นถ่วงเฉลี่ย ถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ให้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	อัตราเงินปันผล ที่คาดหวังไว้ของหุ้น (ร้อยละ)	ประมาณการอายุ ถ่วงเฉลี่ยของสิทธิ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย ปราศจากความ เสี่ยง (ร้อยละ)
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 2)	3.78	3.50	3.03	1.11 - 1.92
	2.90	4.00	3.49	1.59 - 2.12
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 3)	3.04	4.50	3.23	1.62 - 2.17
	2.22	5.00	3.78	1.09 - 1.14
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 4)	2.82	5.00	2.74	0.29 - 0.62
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 5)	3.34	5.00	2.70	0.46 - 1.28
โครงการ ESOP (ปี 2567)	2.56	6.25	3.64	1.94 - 2.10
โครงการ ESOP (ปี 2568)	1.69	6.50	3.56	1.09 - 1.29

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	67,447,192	65,764,295
ค่าใช้จ่ายระหว่างปี	2,513,166	1,682,897
ยอดคงเหลือสิ้นปี	69,960,358	67,447,192

30 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออกและ	ส่วนเกิน	รวม
	ชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	4,272,851,303	507,128,302	4,779,979,605
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	4,362,092	8,055,938	12,418,030
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	4,277,213,395	515,184,240	4,792,397,635
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	50,000	63,000	113,000
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	4,277,263,395	515,247,240	4,792,510,635

สำหรับโครงการออกไปสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน (โครงการ ESOP) ในระหว่างปีได้มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 50,000 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 0.11 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 50,000 หุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 4,379,332,012 บาท โดยวิธีตัดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่ายและไม่ใช้หุ้นที่ออกเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น (โครงการ ESOP ปี 2563, 2564 และ 2567) ซึ่งมีอยู่จำนวน 17,772,506 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,361,559,506 บาท และมีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 168,000,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 4,361,559,506 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,529,559,506 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 168,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ทุนจดทะเบียนของบริษัทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,529,559,506 หุ้น (พ.ศ. 2567 : 4,379,332,012 หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (พ.ศ. 2567 : หุ้นละ 1.00 บาท) และมีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 4,277,263,395 หุ้น (พ.ศ. 2567 : 4,277,213,395 หุ้น)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

31 สำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	437,933,202	437,933,202
จัดสรรระหว่างปี	15,023,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	452,956,202	437,933,202

32 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2568 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินประมาณ 213.86 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2568

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2568 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี พ.ศ. 2567 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 470.50 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินประมาณ 213.86 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2567

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.24 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2567 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี พ.ศ. 2566 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 684.31 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

33 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ดอกเบี้ย	110,798,363	52,371,162	436,223,912	471,391,021
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมใน บริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	167,593,464	244,403,229	34,500,000	5,000,000
รายได้อื่น ๆ	63,940,784	46,226,220	38,654,010	59,765,484
รวมรายได้	342,332,611	343,000,611	509,377,922	536,156,505

34 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,841,641,317)	2,441,671,296	(2,634,709,882)	476,260,983
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,685,930,128	1,596,583,408	1,382,235,616	1,363,054,822
ค่าโฆษณา	521,737,991	581,335,679	440,904,860	514,718,211
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	134,683,346	152,190,326	88,665,637	115,599,474

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

35 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้สำหรับปี	350,335,782	297,883,959	285,207,530	224,968,260
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 21)	(15,336,917)	(57,389,509)	(10,544,364)	(1,570,387)
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 21)	76,850,265	90,561,198	22,274,181	41,681,580
	411,849,130	331,055,648	296,937,347	265,079,453

การกระทบยอดภาษีที่คำนวณจากกำไรสุทธิทางบัญชีให้เป็นภาษีที่คำนวณจากกำไรทางภาษี แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษี	1,975,673,230	2,058,817,965	1,567,213,376	1,905,455,354
ภาษีเงินได้คำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	395,134,646	411,763,593	313,442,675	381,091,071
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	(17,912,234)	(47,672,900)	(17,912,234)	(118,254,551)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	63,330,257	60,448,284	32,466,181	41,975,082
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,110,926	596,403	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(34,814,465)	(94,079,732)	(31,059,275)	(39,732,149)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	411,849,130	331,055,648	296,937,347	265,079,453

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	3,550,399	853,102	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิของสินทรัพย์				
ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	1,857,128	-	1,857,128
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์				
หลังจากออกจากงาน	16,254,728	-	13,733,329	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	19,805,127	2,710,230	13,733,329	1,857,128

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงสำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 20.85 และ ร้อยละ 18.94 ตามลำดับ (พ.ศ. 2567 : อัตรา ร้อยละ 16.08 และ ร้อยละ 13.91 ตามลำดับ)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

36 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (บาท)	1,532,695,567	1,705,524,127	1,270,276,029	1,640,375,901
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,277,253,806	4,276,466,767	4,277,253,806	4,276,466,767
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.3583	0.3988	0.2970	0.3836
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(บาท)	1,532,695,567	1,705,524,127	1,270,276,029	1,640,375,901
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	1,532,695,567	1,705,524,127	1,270,276,029	1,640,375,901
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,277,253,806	4,276,466,767	4,277,253,806	4,276,466,767
การปรับปรุง : สิทธิซื้อหุ้น	-	1,590,010	-	1,590,010
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	4,277,253,806	4,278,056,777	4,277,253,806	4,278,056,777
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.3583	0.3987	0.2970	0.3834

37 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวข้องกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

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

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

37.1 รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้จากการขาย				
บริษัทย่อย	-	-	1,115,231,991	71,011,373
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	296,460,584	203,427,753	7,158,842	-
	296,460,584	203,427,753	1,122,390,833	71,011,373
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	37,629,527	42,042,282
การร่วมค้า	275,928	489,774	186,208	489,774
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,314,068	6,273,159	6,314,068	6,273,159
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	31,000	19,000	-	-
	6,620,996	6,781,933	44,129,803	48,805,215
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	15,000,000	26,532,845
การร่วมค้า	552,141,611	151,866,157	483,480,620	85,241,616
	552,141,611	151,866,157	498,480,620	111,774,461
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	311,885,462	426,729,691
การร่วมค้า	156,571,732	60,790,227	121,595,135	32,629,178
	156,571,732	60,790,227	433,480,597	459,358,869
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	80,099,981	543,599,857
การร่วมค้า	9,461,186	47,672,898	9,461,187	47,672,898
	9,461,186	47,672,898	89,561,168	591,272,755

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

37.2 การซื้อสินค้าและรับบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,232,224	42,067,135	40,607,840	41,275,601
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	33,530,347	26,394,624
การร่วมค้า	-	-	1,049,336	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,339,728	25,828,590	22,942,885	23,031,041
	25,339,728	25,828,590	57,522,568	49,425,665
ดอกเบี้ยจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,647,671	3,680,000	5,647,671	3,680,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	16,814,048	9,999,642	16,814,048	9,999,642
	22,461,719	13,679,642	22,461,719	13,679,642

37.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ ขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	1,322,082	85,600
การร่วมค้า	11,430,249	-	615,877	-
	11,430,249	-	1,937,959	85,600
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	180,825	180,825
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	12,173,024	12,325,786
การร่วมค้า	311,059,061	4,027,764	270,345,929	4,027,764
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	107,865	110,089	107,865	110,089
	311,166,926	4,137,853	282,626,818	16,463,639

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายงานทางการเงิน 571

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

37.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	720,296,400	430,333,000	4,707,443,750	4,625,680,350
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,079,868,997	1,002,438,997	4,662,127,527	4,364,240,272
	2,800,165,397	1,432,771,997	9,369,571,277	8,989,920,622

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีมูลค่าเท่ากับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากระยะเวลาการกู้ยืมไม่เกินกว่า 12 เดือนจึงไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งได้รับการปรับปรุงทุกปีตามอัตราดอกเบี้ยถั่วเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจึงมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	430,333,000	4,625,680,350
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	571,822,000	2,928,652,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(359,888,600)	(1,845,698,600)
จัดประเภทรายการใหม่จากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	78,030,000	-
จัดประเภทรายการใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	(1,001,190,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	720,296,400	4,707,443,750

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	1,002,438,997	4,364,240,272
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	170,080,000	1,203,092,500
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(93,840,000)	(1,834,464,845)
จัดประเภทรายการใหม่จากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	1,001,190,000	-
จัดประเภทรายการใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	1,001,190,000
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	-	(71,930,400)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,079,868,997	4,662,127,527

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 : อัตราดอกเบี้ยต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

37.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	392,300,000
ออกหุ้นกู้	224,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(13,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	603,300,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23.2

37.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	117,936,198	111,333,224
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,524,573	7,858,436
ค่าตอบแทนกรรมการ	13,020,000	12,945,000
	137,480,771	132,136,660

37.7 สัญญาที่สำคัญ

37.7.1 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2557 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 32 ปี 8 เดือน และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 318.70 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน

37.7.2 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 30 ปี และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 124.61 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม

37.7.3 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 33 ปี และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 224.81 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

38 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	2,954,493,170	4,032,138,841	2,608,518,826	3,797,278,042

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 17 และ 18

ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	2,674,516,530	5,738,670,148	224,405,200	1,091,758,818
รายจ่ายฝ่ายทุนเพื่อการพัฒนาโครงการ	2,728,008,145	4,191,129,699	1,886,659,021	3,839,486,094
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	66,677,878	20,638,910	23,542,514	20,638,910
รายจ่ายฝ่ายทุนในการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงแรม และคลังสินค้าให้เช่า	-	1,450,993,503	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 0.30 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 : 1.04 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ) โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุนตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

39 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

39.1 เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 กลุ่มบริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซีเอ็กซ์ โลจิสติกส์ แพลมมิง 2 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยกลุ่มบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

39.2 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569 มีมติที่สำคัญดังนี้

39.2.1 มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี พ.ศ. 2568 เท่ากับอัตราหุ้นละ 0.15 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2568 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2568 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี พ.ศ. 2568 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 428 ล้านบาทต่อไป

39.2.2 มีมติเห็นชอบการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 42,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ปี พ.ศ. 2569)

39.2.3 มีมติเห็นชอบการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 42,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (โครงการ ESOP ปี พ.ศ. 2569)

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0747/2025/1774964066113.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0747/2025/1774964066117.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0747/2025/1774964066121.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0747/2025/1774964066125.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มของบริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0747/2025/1774964066129.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/0747/2025/1774964066133.pdf>

