SC ASSET

REFORM

รายงานประจำปี 2567
แบบ 56-1 One Report

ทุกก้าวย่างคือโอกาสแห่งการเติบโต
SC Asset ก้าวสู่ทศวรรษที่ 3 ด้วยแนวคิด
เติบโตด้วยการปรับตัวตามบริบท
ผ่านการสร้างคุณค่า สู่ผู้คนและโลกใบนี้
เติบโตผ่านการสร้างสรรค์ คุณภาพชีวิตที่ดี
จากคนทำงานที่เต็มไปด้วยความภาคภูมิใจ
ได้แสดงศักยภาพได้เต็มที่ ส่งมอบ
นวัตกรรมในการใช้ชีวิตให้แก่ลูกค้าทุกคน
เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยแบบไร้กังวล
ไม่ว่าจะเป็น เทคโนโลยีติดตาม
ดูแลความปลอดภัยด้วยระบบ
PlodphAI Centre และเทคโนโลยีอัจฉริยะ
RueJai Intelligence และ
Morning Coin SC Reward Program
สำหรับสมาชิกรู้ใจคลับ ได้สัมผัส
ประสบการณ์ผลิตภัณฑ์และบริการที่
คัดสรรและออกแบบมาเป็นพิเศษ

เติมเต็มโอกาสทางธุรกิจ พร้อมกระโจน
เข้าสู่ความเป็นไปได้ใหม่ ไม่หยุดอยู่กับที่
สร้างความงอกเงยผ่านการลงทุนหลากหลาย
รูปแบบ ทั้งธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
และธุรกิจที่สร้างรายได้ประจำสม่ำเสมอ
อย่างเหมาะสม

ต่อเติมคุณค่าให้แก่โลก ด้วยการดำเนินธุรกิจ
อย่างใส่ใจสิ่งแวดล้อมจากต้นน้ำ
ถึงปลายน้ำ ตั้งแต่กระบวนการออกแบบ
สร้าง ใช้ ทิ้ง ที่ผ่านมาภารกิจ
#SCeroMission ได้มีการติดตั้ง ระบบผลิต
ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
และปรับเปลี่ยนระบบทำความเย็น
ให้ประหยัดพลังงานยิ่งขึ้น
ส่งผลให้ลดก๊าซเรือนกระจกได้กว่า
1,500 ตันคาร์บอนไดออกไซด์ และตั้งเป้าว่า
จะลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกลงถึง
25% ภายในปี 2573

วิสัยทัศน์ 2050

2025

ปี 2050 ที่อยู่อาศัยจาก SC Asset ได้มอบเวลาเช้าที่ดี
ให้กับลูกค้ากว่า 1 ล้านคน ผู้คนอยู่อาศัยอย่างปลอดภัย
ไร้กังวัลในบ้าน Worry-free Home

ความไร้กังวลนี้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีทั้งเวลาและพลังงาน
มากขึ้น เพื่อไปทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน บางความฝัน
อาจเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้ผู้คนในโลกมีคุณภาพชีวิต
ที่ดีขึ้น

SC Asset เป็นชื่อแรกที่ผู้คนนึกถึง เมื่อกล่าวถึง
ที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย
พนักงานมีความภมิใจที่ได้ร่วมสร้างจดเริ่มต้น ให้สังคม
มีคุณภาพที่ดีอย่างยั่งยืน โดยจะเติบโตไปด้วยกันกับ
ผู้คน และสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ

สร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน

เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้า ที่บ้าน SC Asset จึงพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่รู้ใจผู้อยู่ เราช่วยคิดแก้ไข เรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัย และให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

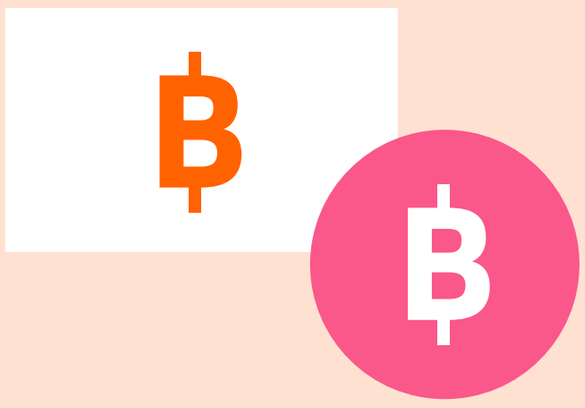
เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเช้าที่ดี” ควบคู่ไปกับการดูแลระบบนิเวศน์ในสังคมของเรา ให้เติบโตอย่างมีคุณภาพไปด้วยกัน ช่วยกันสร้างผลกระทบเชิงบวกให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดีต่อโลกใบนี้ และทำให้ทุกเช้าในทุก ๆ วัน เป็นเช้าที่ดีที่สุดของลูกบ้านทุกคน

ยอดขาย



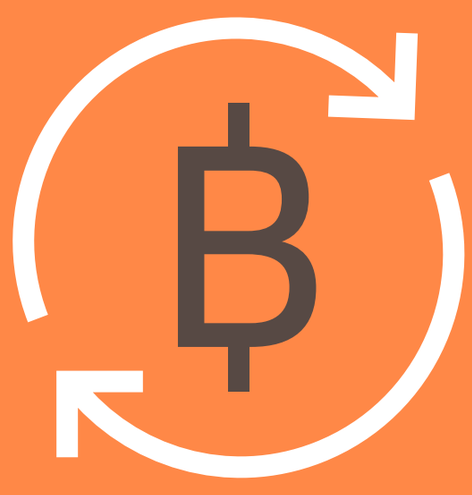
24,972 ล้านบาท

รายได้จากการดำเนินงาน



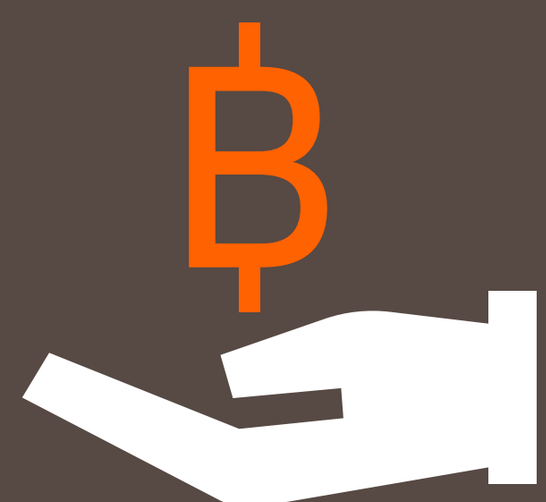
20,302 ล้านบาท

กำไรสุทธิ



1,706 ล้านบาท

กำไรสุทธิต่อหุ้น



0.40 บาท

เงินปันผลประจำปีต่อหุ้น

0.16 บาท

จำนวนสมาชิกรู้ใจ

80,400 ราย

ลูกค้าพึงพอใจต่อคุณภาพสินค้า

91%

จำนวนพนักงาน

1,531 ราย

สัดส่วนของตำแหน่งสำคัญที่ได้รับการวางแผนสืบทอด

>80%

คะแนนความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร

จากการตอบของพนักงาน 96%

74%

No Gift Policy ต่อเนื่องเป็นปีที่

7

การรับรองเป็นสมาชิก CAC เครือข่ายต่อต้านคอร์รัปชั่นต่อเนื่องเป็นปีที่

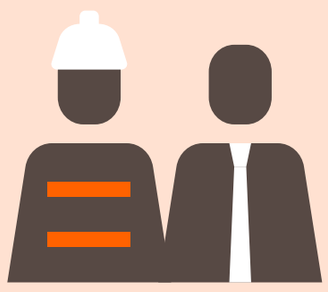
9

จำนวนชุมชนและสังคมที่บริษัทได้เข้าไปพัฒนาหรือสนับสนุนเพื่อลดปัญหาทางสังคม

2,330 คน

SNAPSHOT 2567

จำนวนคู่ค้าและผู้รับเหมา
ที่ได้รับการประเมินด้านสิ่งแวดล้อม



940
ราย

สัดส่วนมูลค่า
การจัดซื้อสีเขียว



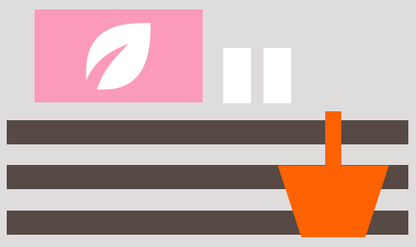
85%

มูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่
เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม



2,040
ล้านบาท

จำนวนคู่ค้าวัสดุ
ก่อสร้างสีเขียวที่ SC
ได้ร่วมมือเพื่อช่วยลดการปล่อย
GHG



>40
ราย

ลดการปล่อย GHG
ตั้งแต่ปี 2565-2567



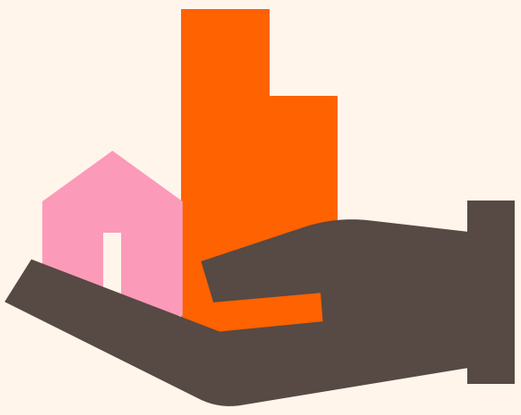
26,115
tCO_2e

การใช้พลังงานหมุนเวียน
เทียบเท่าการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 580 tCO_2e



969,000
kwh/year

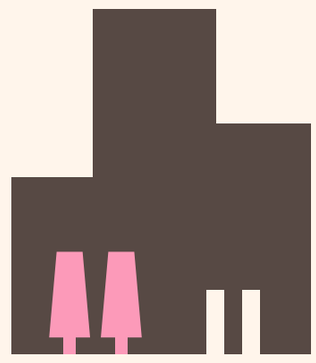
กลุ่มธุรกิจของบริษัท



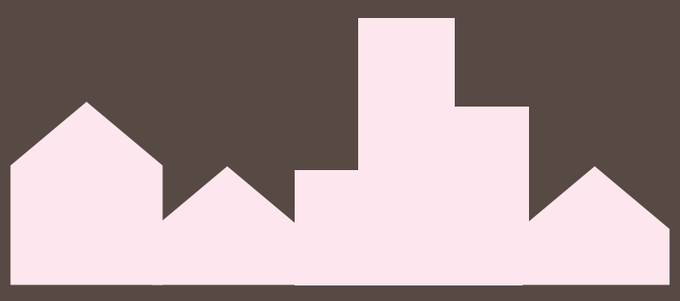
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย



โครงการแนวราบ



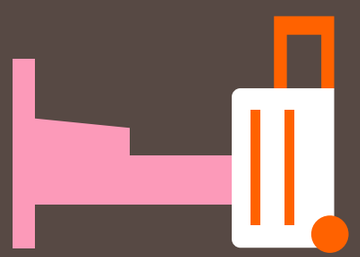
โครงการแนวสูง



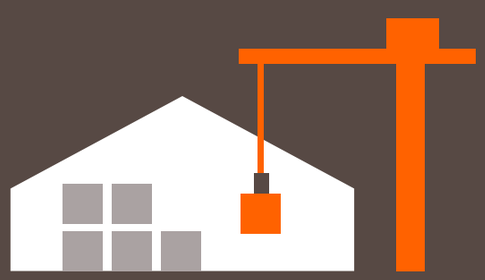
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าและให้บริการ



อาคาร
สำนักงานให้เช่า



โรงแรม



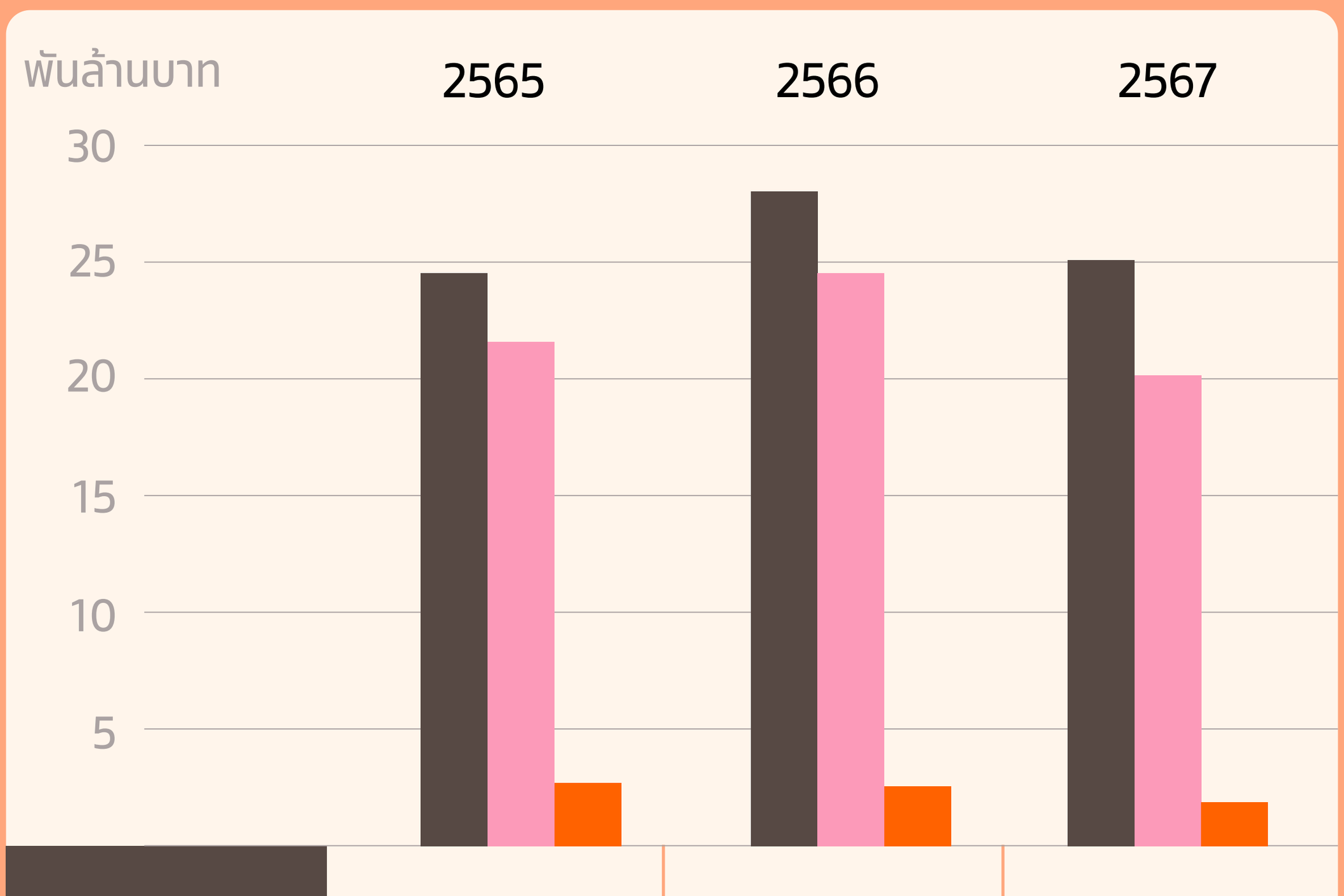
คลังสินค้า



อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในสหรัฐอเมริกา

ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

ผลการดำเนินงานของบริษัทปี 2565 - ปี 2567



	2565	2566	2567
ยอดขาย	24,468	27,945	24,972
รายได้จากการดำเนินงาน	21,583	24,487	20,302
กำไรสุทธิ	2,556	2,482	1,706

กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.61	0.58	0.40
เงินปันผลประจำปีต่อหุ้น (บาท)	0.25	0.24	0.16

รางวัลและเกียรติประวัติ SC Asset ปี 2567

#SCแบรนด์บ้านเดี่ยวอันดับ 1

- รางวัล BCI Asia Top 10 Developers Awards 2024 ครั้งที่ 19 จากโครงการ ไนน์ตี้ไฟว์ อีสต์วัน และ เวนิว ไอดี รังสิต-ปทุมธานี
- รางวัล Best Quiet Luxury Home และรางวัล Best Innovative Home จากโครงการ ไนน์ตี้ไฟว์ อีสต์วัน และรางวัล Best Wellbeing Home จากโครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม-กาญจนา ในงาน Livinginsider Developer Awards 2024
- รางวัล Thailand’s Most Admired Brand ปี 2024 กลุ่มบ้านเดี่ยว และรางวัล Innovation Brand Award กลุ่มบ้านเดี่ยว จากงานประกาศรางวัล Thailand’s Most Admired Brand โดย BrandAge
- รางวัล Top 3 Thailand Brand Superfans 2024 และรางวัล The Most Brand Future Valuation 2024 for Property Sector โดย Baramizi
- รางวัล Happiness Hero Award จากเวที TERRAHINT Brand Series 2024

#SCeroMission

- ได้รับการประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Rating ระดับ AA ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3
- ประกาศนียบัตรการรับรองมาตรฐานสากล ISO 14064-1 รักษามาตรฐานการวัดและรายงานการปล่อย GHG ต่อเนื่อง 3 ปี
- โล่ประกาศเกียรติคุณด้าน Green จากงาน Inclusive Green Growth Day Empowered by SCG และจากงาน TOA GREEN MISSION TOWARDS NET ZERO โดย TOA

#SCที่ทำงานในฝัน

- คว้าอันดับที่ 19 จาก 50 องค์กรในฝันที่คนรุ่นใหม่อยากทำงานด้วยในไทย โดย WorkVenture
- คว้าอันดับที่ 31 จาก 55 บริษัทที่คนอยากร่วมงานด้วยมากที่สุดในปี 2024 จากการสำรวจของ QGEN



17 โครงการใหม่ในปี 2567

CONNOISSEUR



คอนนาเซอร์

*Ref*erence



เรฟเฟอร์เรนซ์
เอกมัย

GRAND
BANGKOK BOULEVARD



แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด
บางนา กม.15



แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด
เพชรเกษม – กาญจนา



แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด
ปิ่นเกล้า – บรมฯ



แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด
ณ อุทยาน



แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด
บรมราชชนนี

BANGKOK
boulevard
Signature



บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์
บางแค



บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์
รามอินทรา – พระยาสุเรนทร์



บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์
แจ้งวัฒนะ – ราชพฤกษ์



บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์
พระราม 2

BANGKOK
boulevard



บางกอก บูเลอวาร์ด
พระราม 2



บางกอก บูเลอวาร์ด
บางนา กม.12

VENUE



เวนิว ไอดี
ปิ่นเกล้า – กาญจนา



เวนิว พอร์เทรต
เวสต์เกต

PAVE

WORK PLACE



เพฟ
กาญจนาฯ – ราชพฤกษ์



เวิร์คเพลส
รามอินทรา-พระยาสุเรนทร์

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	**17**
คณะกรรมการบริษัท	**19**
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	**21**
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	**29**
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	**68**
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	**81**
การบริหารจัดการความเสี่ยง	**82**
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	**92**
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	**115**
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	**120**
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	**220**
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญอื่น	**249**
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	**298**
การควบคุมภายใน	**329**
รายการระหว่างกัน	**333**
งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	**341**
เอกสารแนบ 1-6	**435**
รายงานคณะกรรมการบริษัท	**576**

สารจากประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2567 เป็นปีที่มีความท้าทายอย่างมากสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มี 3 อุปสรรค สำคัญคือ สัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP สูง, อุปทานที่อยู่อาศัยล้น, และความเชื่อมั่น ของผู้บริโภคโดยรวมต่ำ ในขณะที่เศรษฐกิจประเทศไทยยังฟื้นตัวได้ไม่เต็มที่ แต่อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีโอกาสจากการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยว, การย้ายถิ่นฐานของชาวต่างชาติมาประเทศไทย และความต้องการเช่าคลังสินค้าที่มากขึ้น

ตลอด 2 ทศวรรษที่ผ่านมา SC มีการปรับตัวอย่างสม่ำเสมอ ทำให้บริษัทรับมือได้ทุกสถานการณ์ และเติบโตมาอย่างแข็งแกร่ง และในปี 2567 ก็เช่นกัน ซึ่งเป็นปีแรกของ SC ในทศวรรษที่ 3 เรารับมือปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ผันผวนด้วยการปรับพอร์ตโฟลิโอ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลากหลายประเภทมากขึ้น ทั้งอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย คือ แนวราบและแนวสูง และอสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้ประจำ คือโรงแรม, คลังสินค้า, และอะพาร์ตเมนต์เพื่อเช่าในสหรัฐอเมริกา เพื่อกระจายความเสี่ยง การลงทุนเป็นไปอย่างรอบคอบ มีการร่วมทุนกับพันธมิตรที่แข็งแกร่ง รักษาสถานะทางการเงินที่มั่นคง

และเพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่จำนวนผู้แวะชมโครงการลดลง บริษัทใช้กลยุทธ์การตลาดเชิงรุกเข้าหาลูกค้ามากขึ้น (go-to-customer) จัดอีเวนท์รวมบ้านและคอนโดที่ห้างสรรพสินค้ามากกว่า 10 ครั้ง ตลอดทั้งปี

ถึงแม้ว่าจะเป็นปีที่ท้าทายทางเศรษฐกิจ บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงในการรักษามาตรฐานคุณภาพสูง และบริการที่ใส่ใจ เพื่อรักษาความเชื่อมั่นที่ลูกค้ามีต่อแบรนด์ SC และผลักดันการลดก๊าซเรือนกระจก (GHG: Greenhouse gas) อย่างจริงจังในทุกขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างคุณค่าสู่คนและสิ่งแวดล้อม

ผลงานปี 2567 โดยสรุป:

1. สร้างยอดขาย 24,972 ล้านบาท จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยรวม 86 โครงการ และรักษาส่วนแบ่งตลาดอันดับ 1 บ้านเดี่ยวราคามากกว่า 20 ล้านบาท ขึ้นไป

2. ลงทุนในที่ดินมากกว่า 10 แปลง เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มูลค่ากว่า 40,000 ล้านบาท หลากหลายประเภท ทั้งอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้ประจำ เป็นฐานสำหรับการเติบโตในอนาคต

3. รักษาสถานะการเงินแข็งแกร่ง มีสภาพคล่องพร้อมรับมือทุกสถานการณ์ และระดับหนี้ IBD/E ณ ธันวาคม ปี 2567 เท่ากับ 1.39 เท่าลดต่ำลงกว่าปี 2566

4. รักษาความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียหลากหลายกลุ่มที่มีต่อองค์กร ได้แก่

- รักษาระดับความน่าเชื่อถือที่ระดับ “BBB+” จากทริสเรตติ้ง ในปี 2567 บริษัทขายหุ้นกู้มูลค่า 5,800 ล้านบาทได้ครบทั้งหมด โดยมียอดความต้องการสูงกว่าปริมาณหุ้นกู้ที่ออกขาย ได้รับการตอบรับที่ดีจากนักลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่

- ได้รับการประเมิน ESG เรตติ้ง ที่ “AA” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต่อเนื่องมา 3 ปี และกว่า 15 รางวัลและเกียรติประวัติต่างๆ ที่บริษัทได้รับตลอดทั้งปี สะท้อนถึงความเชื่อมั่นในแบรนด์อสังหาริมทรัพย์คุณภาพสูง บริการหลังการขายดีเยี่ยม และเป็นองค์กรอสังหาริมทรัพย์ที่คนรุ่นใหม่อยากร่วมงานมากที่สุด
- พันธมิตรให้ความเชื่อมั่น ตัดสินใจร่วมลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม 7 โครงการ คือ ที่อยู่อาศัยแนวราบและแนวสูง โรงแรม และคลังสินค้า

5. ประกาศพันธกิจ #SCeroMission (ซี-โร่ มิชชั่น) ตั้งแต่ปี 2565 เพื่อลดก๊าซเรือนกระจก (GHG) ในทุกขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทสามารถลด GHG ได้รวม 26,000 tCO_2e เทียบเท่าปริมาณ GHG ที่ต้นไม้ 1.24 ล้านต้น ดูดซับได้ใน 1 ปี

สำหรับปี 2568 ความท้าทายต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จาก 3 อุปสรรคสำคัญยังคงมีต่อเนื่องมาจากปี 2567 และมีความผันผวนเพิ่มเติมจากปัจจัยภูมิรัฐศาสตร์ **SC จึงปรับตัวต่ออย่างต่อเนื่องเพื่อรับมือกับสถานการณ์ โดยมีการเปลี่ยนแปลง 3 อย่างสำคัญ (reform) คือ**

• **Reform 1:** ปรับพอร์ตโฟลิโอธุรกิจ เพิ่มความหลากหลาย กระจายความเสี่ยง แบ่งเป็น 3 กลุ่ม คืออสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย, อสังหาริมทรัพย์สร้างรายได้ประจำ และธุรกิจใหม่ที่มีแนวโน้มเติบโตในอนาคต

• **Reform 2:** ปรับโครงสร้างต้นทุนและค่าใช้จ่าย ให้แข่งขันได้ โดยไม่ลดคุณภาพและการบริการที่ใส่ใจ

• **Reform 3:** ปรับโครงสร้างองค์กร เพิ่มความรวดเร็วในการสื่อสาร ลดขั้นตอนการทำงาน และขยายโอกาสการเติบโตของพนักงาน

บริษัทตั้งเป้าหมายการเติบโตอย่างรอบคอบ มีความสมดุลย์จากธุรกิจที่หลากหลาย และสถานะการเงินที่มั่นคง เรามีความมุ่งมั่นอย่างสูงที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน สร้างคุณค่าสู่คนและสิ่งแวดล้อมตลอดทศวรรษที่ 3 และต่อไปในอนาคต

นายรัฐ กิตติเวชโอสถ
ประธานกรรมการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท



นายรัฐ
กิตติเวชโอสถ
ประธานกรรมการ



นายณัฐพงศ์
คุณากรวงศ์
รองประธานกรรมการ



นายณัฏฐ์พัฒน์
เอื้อใจ
กรรมการ



นายอรรถพล
สฤษฏ์พันธาวาทย์
กรรมการ



นายสมบูรณ์
คุปติมนัส
กรรมการและเลขานุการบริษัท



นายนิทรรศน์
นวพัทธดล
กรรมการอิสระ



นายเอนก
พนาอภิชน
กรรมการอิสระ



นายปรีชา
เศขรฤทธิ์
กรรมการอิสระ



นายทรงศักดิ์
เปรมสุข
กรรมการอิสระ



นางวิลาสินี
พุทธิการันต์
กรรมการอิสระ



ดร.ธนัย
ชรินทร์สาร
กรรมการอิสระ

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์ 2050

ปี 2050 ที่อยู่อาศัยจาก SC ASSET ได้มอบเวลาเช้าที่ดี ให้กับลูกค้ากว่า 1 ล้านคน ผู้คนอยู่อาศัยอย่างปลอดภัย ไร้กังวลในบ้าน Worry-free Home

ความไร้กังวลนี้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีทั้งเวลาและพลังงานมากขึ้น เพื่อไปทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน บางความฝันอาจเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้ผู้คนในโลกมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่ผู้คนนึกถึง เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น ให้สังคมมีคุณภาพที่ดีอย่างยั่งยืน โดยจะเติบโตไปด้วยกันกับผู้คนและสิ่งแวดล้อม

พันธกิจ

“สร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน”

เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้าที่บ้าน SC ASSET จึงพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่รู้ใจผู้อยู่ เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัย และให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเช้าที่ดี” ควบคู่ไปกับการดูแลระบบนิเวศน์ในสังคมของเราให้เติบโตอย่างมีคุณภาพไปด้วยกัน ช่วยกันสร้างผลกระทบเชิงบวกให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดีต่อโลกใบนี้ และทำให้ทุกเช้าในทุก ๆ วัน เป็นเช้าที่ดีที่สุดของลูกบ้านทุกคน

กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ

ปี 2567 บริษัทได้ก้าวสู่ทศวรรษที่ 3 ภายใต้แนวคิด “SC The Evolution สร้างคุณค่าสู่คนและโลก” มุ่งมั่นเป็นแบรนด์อสังหาริมทรัพย์ อันดับ 1 โดยมีทิศทางการเติบโตระยะยาว 5 ปีของบริษัท ทั้งหมด 3 ด้าน ได้แก่

- มหาศาล รายได้รวม 5 ปี >150,000 ล้านบาท
- มั่นคง ลงทุนเหมาะสมหนี้ไม่สูง
- สมดุล สัดส่วนกำไรจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบบสร้างรายได้ประจำมากกว่า 1 ใน 4

บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์และแนวทางการดำเนินธุรกิจในปี 2567 ตามกรอบแนวคิด 3Ps ประกอบด้วย People-Planet-Profit

- เพิ่มความหลากหลายของพอร์ตโฟลิโอ ผ่านการลงทุนในธุรกิจที่หลากหลาย โดยเพิ่มสัดส่วนรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างรายได้ประจำ เพื่อสร้างการเติบโตของบริษัทอย่างมั่นคง
- จัดการเงินลงทุนและค่าใช้จ่ายอย่างเหมาะสม โดยได้ติดตามและประเมินสถานการณ์อย่างต่อเนื่อง ทำให้สามารถปรับแผนการลงทุนได้อย่างรวดเร็ว รักษาสภาพคล่องและอัตราหนี้ต่อทุนได้ในระดับที่เหมาะสม
- รักษามาตรฐานคุณภาพสินค้า และพัฒนานวัตกรรมของสินค้าของบริการ โดยได้ศึกษาเทคโนโลยี AI เข้ามาใช้ เพื่อช่วยเพิ่มความปลอดภัย และการจัดการการใช้พลังงานไฟฟ้าในโครงการ
- ใส่ใจสิ่งแวดล้อม “SCero Mission” โดยมีมาตรการในการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าทั้งที่สำนักงานใหญ่และโครงการ เพิ่มสัดส่วนวัสดุสีเขียว (Green Procurement) และการจัดการของเสีย เพื่อลดการปล่อยคาร์บอนตามเป้าหมายความยั่งยืนของบริษัท
- พัฒนาศักยภาพบุคลากร ทั้งในระดับผู้บริหารและพนักงาน พร้อมพัฒนา Talent Pool และ Leadership Pool เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและขีดความสามารถในระยะยาวของบริษัท

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นในปี 2532 เดิมชื่อบริษัท เอฟ เอฟ พี จำกัด ซึ่งต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด หลังจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นเป็นครอบครัว ชินวัตร และปี 2546 แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนและเปลี่ยนชื่อเป็น 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 โดยมีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนร้อยละ 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 อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด และบริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากครอบครัวชินวัตร บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 93.6 ล้านหุ้น หรือ 936 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนรวมมูลค่าทั้งสิ้นเท่ากับ 3,500 ล้านบาท และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546

ปัจจุบันบริษัทได้ขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการไปสู่น่านน้ำใหม่ โดยในปี 2561 ได้จัดตั้งบริษัท SC ALPHA Inc. เพื่อลงทุนในธุรกิจอะพาร์ทเมนท์ให้เช่าในสหรัฐอเมริกา และต่อมาในปี 2562 ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (ได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในปี 2567) เพื่อลงทุนในธุรกิจที่สร้างรายได้และกำไรที่สม่ำเสมอในระยะยาว เช่น ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจคลังสินค้า เป็นต้น นอกจากนี้ตั้งแต่ปี 2566-2567 บริษัทได้ร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte Ltd. , Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd และ DH Asia Investment Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายใหญ่จากญี่ปุ่น รวมถึงบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อต่อยอดและเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางธุรกิจของบริษัทในระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,379 ล้านบาท โดยเป็นทุนจดทะเบียนและชำระแล้วจำนวน 4,277 ล้านบาท

สรุปเหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2565-2567

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2565

กุมภาพันธ์	SC ALPHA Inc. ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ Salem Residence, LLC. ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นประเภทบริษัท “Limited Liability Company” มี SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของกิจการแต่เพียงผู้เดียว มีวัตถุประสงค์เพื่อซื้อ ลงทุน จัดหา ให้เช่า เช่า ถือกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อแสวงหารายได้ และผลตอบแทนจากการลงทุนจากการถือกรรมสิทธิ์นั้น
สิงหาคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (ได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในปี 2567) เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าที่นครสวรรค์ จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
กันยายน	เข้าลงทุนในบริษัท เอฟเจ บีเคเค จำกัด (FJBKK) ซึ่งมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,420 ล้านบาท ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อพัฒนาธุรกิจโรงแรม จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟว์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99

พฤศจิกายน	SC ALPHA Inc. ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ SC Temple Place, LLC. ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นประเภทบริษัท “Limited Liability Company” มี SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของกิจการแต่เพียงผู้เดียว มีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ เปลี่ยนชื่อ บริษัท เอฟเจ บีเคเค จำกัด (FJBKK) เป็น บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด
มกราคม - ธันวาคม	เปิดโครงการใหม่รวม 27 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 44,260 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 23 โครงการ โครงการบ้านแฝดและทาวน์โฮม 2 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ รวม 3 ครั้ง จำนวนเงินรวม 5,100 ล้านบาท บริษัทได้มีการเพิ่มทุนชำระแล้วจากจำนวน 4,190 ล้านบาท เป็นจำนวน 4,223 ล้านบาท จากการใช้สิทธิ โครงการ ESOP จำนวน 32,712,499 หุ้น

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2566

พฤษภาคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท ซิกซ์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
มิถุนายน	จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท เซเว่น จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 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 เรฟเฟอร์เรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่ มูลค่าโครงการ 4,000 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 55
กรกฎาคม	จัดตั้ง บริษัท ดับบลิวเอช บีพีวัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (ได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในปี 2567) เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าที่บางนา
สิงหาคม	จัดตั้ง บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (ได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในปี 2567) เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าที่บางนา เข้าลงทุนใน บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เช่าห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 74.29

ตุลาคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จัดตั้ง บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จัดตั้ง บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 บริษัทครบรอบ 20 ปี จึงได้มีการจัดงาน 20 YEARS OF GOOD MORNINGS ระหว่างวันที่ 19-23 ตุลาคม 2566 ณ ลานพาร์ค พารากอน เพื่อเป็นการเฉลิมฉลองการก้าวสู่ทศวรรษที่ 3 ของบริษัท โดยภายในงานมีการจัดแสดงเพื่อให้ผู้เข้าชมได้เห็นถึงเส้นทางความสำเร็จตลอด 20 ปีที่ผ่านมา
พฤศจิกายน	SC ALPHA Inc. ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ SC Tremont Street LLC. ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นประเภทบริษัท “Limited Liability Company” มี SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของกิจการแต่เพียงผู้เดียว มีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ จัดตั้ง บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด (ได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในปี 2567) เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าที่แหลมฉบัง
มกราคม - ธันวาคม	เปิดโครงการใหม่รวม 22 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 36,700 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 18 โครงการ โครงการบ้านแฝดและทาวน์โฮม 2 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ รวม 3 ครั้ง จำนวนเงินรวม 5,700 ล้านบาท บริษัทได้มีการเพิ่มทุนชำระแล้วจากจำนวน 4,223 ล้านบาท เป็นจำนวน 4,273 ล้านบาท จากการใช้สิทธิ โครงการ ESOP จำนวน 50,234,804 หุ้น

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2567

มกราคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
มีนาคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
เมษายน	ร่วมลงทุนใน บริษัท เจที เทน จำกัด กับ บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นกิจการร่วมค้า เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 44.99 จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99

พฤษภาคม	ร่วมลงทุนใน บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด กับ DH Asia Investment Pte. Ltd. เป็นกิจการร่วมค้าเพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 50.99 ร่วมลงทุนใน บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด และบริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด กับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. เป็นกิจการร่วมค้าเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้า โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 50.99
มิถุนายน	เปลี่ยนชื่อ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เป็น บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
กรกฎาคม	จัดตั้ง บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับคลังสินค้าที่ชลบุรี จัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท ได้แก่ บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด และบริษัท เอสซี แอล9 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นทุกบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 99.99
ตุลาคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จัดตั้ง บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม
พฤศจิกายน	ร่วมลงทุนใน บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด และบริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด กับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. เป็นกิจการร่วมค้าเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.99 ร่วมลงทุนใน บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด กับ บริษัท พีเอ็ม (ประเวศ) จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นผ่าน SCX ในสัดส่วนร้อยละ 73.99 ร่วมลงทุนใน บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด กับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. เป็นกิจการร่วมค้าเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50.99
มกราคม - ธันวาคม	เปิดโครงการใหม่รวม 17 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 29,500 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 15 โครงการ โฮมออฟฟิศ 1 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ รวม 2 ครั้ง จำนวนเงินรวม 5,800 ล้านบาท บริษัทได้มีการเพิ่มทุนชำระแล้วจากจำนวน 4,273 ล้านบาท เป็นจำนวน 4,277 ล้านบาท จากการใช้สิทธิ โครงการ ESOP จำนวน 4,362,092 หุ้น

3. วัตถุประสงค์ของการระดมทุน

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน จำนวนรวม 2 ครั้ง จำนวนเงินรวม 5,800 ล้านบาท โดยเป็นการระดมทุน เพื่อใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท นำเงินที่ได้ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ครบถ้วนแล้ว

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ข้อกำหนดด้านการเงินและอื่นๆ

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

ตามข้อกำหนดสิทธิภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ปี พ.ศ. 2563

"หนี้สิน" หมายถึง จำนวนเงินกู้ยืมทุกประเภทที่มีภาระดอกเบี้ย และรวมถึงตราสารหนี้ทุกประเภท ทั้งนี้ไม่รวมถึงหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (Perpetual Bond) ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยนับรวมทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยด้วย

"งบการเงินรวม" หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

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

3. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่จ่ายเงินปันผลไม่ว่าในรูปแบบใดๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ ในกรณีที่เกิดเหตุผิดนัดและเหตุผิดนัดดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้

รายละเอียดข้อกำหนดสิทธิอื่นๆ เพิ่มเติม สามารถค้นหาที่เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ https://www.sec.or.th/TH/Pages/MarketData/CompanyProfileList.aspx

4. ข้อมูลสำคัญบริษัทและที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัท	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107546000253
โทรศัพท์ และโทรสาร	โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222
เว็บไซต์บริษัท	www.scasset.com
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	4,379,332,012
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	1
ทุนชำระแล้ว (บาท)	4,277,213,395

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. โครงสร้างรายได้

กลุ่มธุรกิจ	ผู้ดำเนินการ*	2567		2566		2565	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
รายได้จากการขายของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	**SC, VL, UL, SCOPE, SCL1, BRIDGE**	18,955.22	91.06	23,369.53	94.47	20,653.99	95.00
โครงการแนวราบ		16,353.54	78.56	17,665.89	71.41	17,420.20	80.13
โครงการแนวสูง		2,601.68	12.50	5,703.64	23.06	3,233.79	14.87
รายได้ค่าเช่าและบริการของธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์	**SC, SCA, UL, SCOPE, BRIDGE, SCX, SCX1, XWBP1, North End Residence, Salem Residence, SC Temple**	1,068.55	5.13	977.43	3.95	879.65	4.05
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการของธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ	**SC, SCA, BRIDGE, SCX, SCOPE**	278.63	1.34	140.13	0.57	49.37	0.23
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	**SC-NNR1, SC3, I store Sukhumvit, I store Management 1, SCXH1, XWBP2, XWEEC1, XWEEC2, SCCD1, SCCD3, SCL1, JT10**	171.85	0.82	54.33	0.22	55.27	0.25
รายได้อื่นๆ	**SC and Subsidiaries**	343.00	1.65	195.71	0.79	101.85	0.47
รวม		**20,817.25**	**100.00**	**24,737.13**	**100.00**	**21,740.13**	**100.00**

หมายเหตุ

* สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

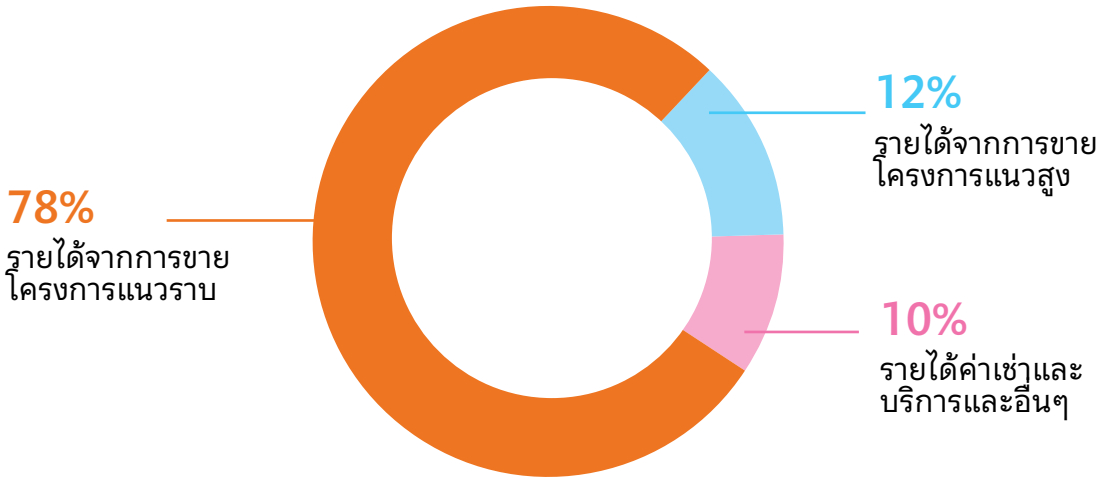
	ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น พ.ศ. 2567 ร้อยละ	สัดส่วนการถือหุ้น พ.ศ. 2566 ร้อยละ
SC ALPHA	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นโดยตรง	100.00	100.00
SCA,UL,VL, BRIDGE, SCX, SC3, SC4, SCL1, SCL2, SCL3, SCL4, SCL5, SCL6, SCL7, SCL8, SCL9, SCCD1,SCCD2, SCCD3, SCCD4, SCCD5, SCCD6, SCCD5	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99
SCOPE	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นโดยตรง	90.00	90.00
SCOPE TOWER	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCOPE	79.99	79.99
SCX1, SCX2, SCXH1, XWBP1, XWBP2, XWEEC1, XWEEC2, XHSIAM	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	99.99	99.99
North End Residence, Salem Residence, SC Temple Place, SC Tremont	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00

*สัดส่วนการถือหุ้นในการร่วมค้าของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

	ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้น[1] พ.ศ. 2567 ร้อยละ	สัดส่วนการถือหุ้น[1] พ.ศ. 2566 ร้อยละ	วันที่ร่วมทุน
SC-NNR1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	54.99	54.99	27 พ.ย.61
SC3	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นโดยตรง	55.00	55.00	15 มิ.ย.66
I store Sukhumvit	บริการให้เช่าห้องเก็บของ	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	74.29	74.29	2 ส.ค.66
I store Management 1	บริการบริหารจัดการที่เกี่ยวเนื่องกับอาคารให้เช่าห้องเก็บของ	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	49.00	49.00	2 ส.ค.66
SCXH1	โรงแรม	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	51.00	-	20 พ.ค.67
XWBP2	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	51.00	-	15 พ.ค.67
XWEEC1	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	51.00	-	15 พ.ค.67
JT10	โรงแรม	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	45.00	-	18 เม.ย.67
SC-CD1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นโดยตรง	51.00	-	8 พ.ย.67
SC-CD3	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นโดยตรง	51.00	-	8 พ.ย.67
SCL1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ถือหุ้นโดยตรง	51.00	-	23 ธ.ค.67
XWEEC2	บริการให้เช่าคลังสินค้า	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SCX	74.00	-	22 พ.ย.67

[1] เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมตามที่ได้ตกลงในสัญญา ดังนั้นจึงทำให้บริษัทดังกล่าวยังคงจัดประเภทเป็นกิจการร่วมค้า

กราฟแสดงโครงสร้างรายได้ปี 2567



2. กลุ่มธุรกิจของบริษัท

2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โครงการแนวราบ: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 73 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของการขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)
กรานาดา ปิ่นเกล้า – เพชรเกษม	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,150	37	95%
คอนนาเซอร์	พัฒนาการ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,760	20	55%
ไนน์ตี้ไฟว์ อีสต์วัน	ประดิษฐ์มนูธรรม / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,010	10	50%
เดอะ เจนทริ เกษตร - นวมินทร์	โพธิ์แก้ว / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,670	55	65%
เดอะ เจนทริ พัฒนาการ 2	พัฒนาการ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,330	45	73%
เดอะ เจนทริ คัลทิวาร์ พระราม 9	คู่ขนานกาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	530	15	53%
เดอะ เจนทริ สุขุมวิท - บางนา	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,000	17	53%

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของการขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ – ปิ่นเกล้า	บางเชือกหนัง / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,260	63	62%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เกษตรนวมินทร์	สวนสยาม / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	3,050	70	27%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด กรุงเทพกรีฑา	ศรีนครินทร์-ร่มเกล้า / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,190	62	65%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 – กรุงเทพกรีฑา	กรุงเทพกรีฑา / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,070	35	46%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สเตต บางนา	คู่ขนานกาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,300	34	44%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	บางระมาด / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	2,350	52	60%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ยาร์ด บางนา	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,280	31	45%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	2,700	64	33%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บรมราชชนนี	บรมราชชนนี / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,270	21	14%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.15	ทางคู่ขนานถนนบางนาตราด / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	3,000	73	5%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า -บรมฯ	ศาลาธรรมสพน์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,800	41	12%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ณ อุทยาน	พุทธมณฑลสาย 3 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,100	47	11%
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม-กาญจนา	บางแค / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,550	62	23%
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,760	161	97%
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา – ศรีนครินทร์	หนามแดง-บางพลี / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	2,100	152	57%
บางกอก บูเลอวาร์ด รามคำแหง – วงแหวน	ราษฎร์พัฒนา / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	790	44	95%
บางกอก บูเลอวาร์ด ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	950	82	89%
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - วัชรพล	จตุโชติ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,760	234	66%
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109	พระยาสุเรนทร์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,310	87	53%
บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,100	82	74%
บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี - พหลโยธิน	พหลโยธิน / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	2,300	157	67%

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของการขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม. 5	บางนา - ตราด / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	2,100	103	73%
บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	ปลายบาง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,370	77	40%
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต สเตชั่น	กาญจนาภิเษก / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	770	51	27%
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.12	บางพลีใหญ่ / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	980	68	7%
บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 2	พระราม 2 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,000	51	14%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ประชาชื่น	สามัคคี / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	800	46	74%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,560	72	65%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 5	อัจฉริยะประสิทธิ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	560	15	87%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก - บางบัวทอง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	930	42	76%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ปิ่นเกล้า - บรมฯ	ศาลาธรรมสพน์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,290	47	38%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ปิ่นเกล้า	บางกรวย-จงถนอม / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,760	73	25%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา - วัชรพล	จตุโชติ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,100	39	38%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางแค	บางแคซอย 5 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,860	61	18%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 2	พระราม2 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	900	30	17%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,860	60	22%
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา-พระยาสุเรนท์	พระยาสุเรนท์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	2,840	101	11%
บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ – หัวหิน	เพชรเกษม / เพชรบุรี	บ้านเดี่ยว	2,000	193	55%
เวนิว โฟลว์ ติวานนท์ – รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,665	260	98%
เวนิว โฟลว์ แจ้งวัฒนะ	ทางหลวงชนบทนนทบุรี 2051 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,720	254	98%
เวนิว ไอดี เวสต์เกต	ทางหลวงชนบทนนทบุรี 1009 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,350	189	89%
เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า - ศาลายา	สำเร็จพัฒนา / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,380	174	75%

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของการขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)
เวนิว ไอดี พหลโยธิน - รังสิต	ชลมาร์คพิจารณ์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,930	249	38%
เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์ - พระราม 9	พัฒนาชนบท 4 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,930	157	31%
เวนิว ไอดี วิภาวดี - พหลโยธิน	พหลโยธิน / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,510	154	59%
เวนิว ไอดี เพชรเกษม 81	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	1,280	117	26%
เวนิว ไอดี รามอินทรา - มีนบุรี	นิมิตรใหม่ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	1,910	212	10%
เวนิว ไอดี รังสิต – ปทุมธานี	ถ.ปทุมธานี-บางปะหัน / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,430	201	24%
เวนิว ไอดี ราชพฤกษ์ 345	สะพานนนทบุรี - บางบัวทอง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	2,140	209	10%
เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า กาญจนาฯ	บางใหญ่ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	920	85	18%
เวนิว พอร์เทรต เวสต์เกต	บางใหญ่ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	1,350	167	19%
วี คอมพาวด์ บางนา	บางบ่อ-คลองด่าน / สมุทรปราการ	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	880	285	77%
วี คอมพาวด์ ติวานนท์ – รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	1,460	450	99%
วี คอมพาวด์ บางนา – ศรีนครินทร์	ถนนหนามแดง-บางพลี / สมุทรปราการ	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	432	95	97%
วี คอมพาวด์ รังสิต - วิภาวดี	ถนนรังสิต-นครนายก / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	940	216	55%
วี คอมพาวด์ ติวานนท์ – รังสิต เน็กซ์	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	1,240	326	23%
วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ 345	โยธาธิการ นนทบุรี 2003 / นนทบุรี	บ้านแฝด	750	116	23%
เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	อาคารพาณิชย์	569	102	95%
เวิร์คเพลส รามอินทรา-พระยาสุเรนทร์	พระยาสุเรนทร์ / กรุงเทพมหานคร	อาคารพาณิชย์	50	6	67%
เพฟ มอเตอร์เวย์ – ฉะเชิงเทรา	สิริโสธร/ ฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว	900	250	69%
เพฟ บางนา	บางบ่อ-คลองด่าน / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	1,565	267	99%
เพฟ เพชรเกษม – สาย 4	เพชรเกษม 91 / สมุทรสาคร	บ้านเดี่ยว	1,070	182	98%

โครงการ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของการขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)
เพฟ รังสิต - วิภาวดี	ถนนรังสิต-นครนายก / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	1,430	225	50%
เพฟ กาญจนาฯ-ราชพฤกษ์	ลาดหลุมแก้ว / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	2,270	319	8%
เวิร์ฟ เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	710	164	91%
เวิร์ฟ รามคำแหง-วงแหวน	ราษฎร์พัฒนา / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	1,225	244	50%

โครงการแนวสูง: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 8 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของการขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)
สโคป หลังสวน	หลังสวน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	9,700	134	70%
สโคป พร้อมศรี	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1,100	148	51%
สโคป ทองหล่อ	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	2,800	18	61%
เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส	พหลโยธิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3,130	418	97%
เรฟเฟอเรนซ์ สาทร - วงเวียนใหญ่	กรุงธนบุรี / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	4,000	792	51%
โค้บบ์ รัชดา - พระราม 9	เทียมร่วมมิตร / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	7,000	1,500	82%
โค้บบ์ เกษตร - ศรีปทุม	พหลโยธิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1,685	399	97%
เรฟเฟอร์เรนซ์ เอกมัย	วัฒนา / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3,000	367	66%

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

- **กลยุทธ์การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ**

Go-To-Customer Strategy : Co-creating demand with partners & customers

ปี 2567 นับเป็นปีที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันสูงท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่ไม่เอื้ออำนวยและการเข้าถึงสินเชื่อที่ยากขึ้นดังนั้นบริษัทจึงได้ทำการตลาดเชิงรุกผ่านช่องทางต่างๆรวมถึงการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจหลากหลายบริษัทเพื่อนำเสนอสินค้า สร้างความต้องการและเปิดโอกาสในการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ โดยบริษัทได้ทำการเข้าหาลูกค้า (Go-To-Customer) ดังนี้

จับมือร่วมกับ Cavallino motors, สยามพิวรรธน์, โรงเรียนนานาชาติสิงคโปร์ (SISB) และ เอไอเอส

ในปีนี้บริษัทได้ดำเนินกลยุทธ์ที่เน้นทำการตลาดผ่านการร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจและบริษัทที่มีชื่อเสียงหลายบริษัท อาทิ Cavallino motors, บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด, โรงเรียนนานาชาติสิงคโปร์ (SISB) และ เอไอเอส ความร่วมมือนี้มีเป้าหมายเพื่อส่งเสริมการเติบโตทางยอดขายและเข้าถึงลูกค้าที่มีกำลังซื้อ โดยในช่วงไตรมาสแรกของปี บริษัทได้ร่วมกับ Cavallino Motors Ferrari Thailand ตัวแทนจำหน่ายและซ่อมบำรุงรถยนต์เฟอร์รารี่ อย่างเป็นทางการแต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย จัดงาน 'Race to Luxury 95E1 New Showhouse' เปิดบ้านตัวอย่างหลังใหม่ที่โครงการ ไนน์ตี้ไฟว์ อีสต์วัน และได้เชิญลูกค้าของ Cavallino Motors มาเยี่ยมชมโครงการ พร้อมมอบสิทธิพิเศษ มูลค่า 10 ล้านบาท สำหรับการซื้อรถยนต์เฟอร์รารี่ให้กับผู้ที่ซื้อโครงการ ไนน์ตี้ไฟว์ อีสต์วัน และโอนในช่วงเวลาที่กำหนด

นอกเหนือจากนั้นบริษัทยังได้ร่วมมือกับสยามพิวรรธน์ในการจัดงานดินเนอร์ ภายใต้ธีม Luxury Living: Mediterranean Refinement โดยได้เชิญทั้งลูกบ้าน เอสซี แอสเสท และลูกค้าที่มียอดการใช้จ่ายสูงที่สุดของสยามพิวรรธน์มาร่วมรับประทานอาหารระดับมิชลินสตาร์ ร่วมกับผู้บริหารของบริษัท ณ.ร้านอาหาร Blue by Alain Ducasse ที่ห้างสรรพสินค้า ICONSIAM พร้อมรับชมมินิคอนเสิร์ตจากศิลปินที่มีชื่อเสียง ภายในงานบริษัทได้แนะนำโครงการ ทเวนตี้เอท ชิดลม และให้สิทธิ์ในการเข้าชมคฤหาสน์หรู Mediterranean Refinement Series ครั้งแรกก่อนใครที่ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.15 พร้อมทั้งมอบข้อเสนอสิทธิพิเศษสำหรับผู้ที่สนใจจองหรือแนะนำโครงการของบริษัทให้กับผู้ที่รู้จักเพิ่มเติม

เพื่อให้บริษัทสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงได้ครอบคลุมมากขึ้น บริษัทได้ร่วมมือกับโรงเรียนนานาชาติสิงคโปร์ (SISB) ในการขยายฐานลูกค้าและสร้างโอกาสในการขายใหม่ผ่านแคมเปญพิเศษ โดยบริษัทจะสนับสนุนค่าเล่าเรียนสูงสุด 550,000 บาท สำหรับผู้ที่ซื้อและโอนโครงการบ้านบางกอกบูเลอวาร์ดและเซกเมนต์ที่สูงขึ้นไป และสนับสนุนค่าเล่าเรียนสูงสุด 250,000 บาท สำหรับผู้ซื้อและโอนคอนโดมิเนียมภายใต้ซับแบรนด์ เดอะเครสท์ เรฟเฟอเรนซ์ และโค้บบ์ การร่วมมือระหว่างบริษัทและ SISB ในครั้งนี้นอกจากจะช่วยเพิ่มโอกาสในการสร้างยอดขายแล้ว SISB ในฐานะพันธมิตรจะช่วยอำนวยความสะดวกในเรื่องการสำรองชั้นเรียนให้กับลูกค้าของบริษัทที่ประสงค์จะให้บุตรหลานเข้าศึกษาที่ SISB อีกด้วย และในปีนี้บริษัทได้ร่วมมือกับ เอไอเอส ในการเปิดตัวแคมเปญพิเศษที่มุ่งเน้นการสร้างคุณค่าให้กับลูกค้าของทั้งสองบริษัท พร้อมทั้งกระตุ้นยอดขายผ่านการแลกคะแนน เอไอเอส พอยต์ เพื่อรับส่วนลดในการซื้อบ้านและคอนโดของบริษัท โดยลูกค้า เอไอเอส สามารถใช้คะแนนสะสม เอไอเอส พอยต์ แลกรับส่วนลดสูงสุดถึง 100,000 บาท สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังได้มอบสิทธิพิเศษเพิ่มเติมให้กับลูกค้าเอไอเอส ที่เป็นลูกค้าใหม่ของบริษัทได้แก่

- แพ็กเกจ Play Premium Plus ฟรี 12 เดือน: ลูกค้าสามารถรับชมความบันเทิงแบบไร้ขีดจำกัด
- อินเทอร์เน็ตบ้านความเร็วสูงฟรี 1 ปี: เพิ่มความสะดวกสบายและตอบโจทย์การใช้งานดิจิทัลในยุคปัจจุบัน
- สิทธิพิเศษเบอร์มงคล เอไอเอส ระดับ VVIP ซึ่งเป็นเบอร์โฟร์และเบอร์พรีเมียมที่หายากที่สุด ซึ่งรับสิทธิ์ใช้ Morning Coin จำนวน 99 Coins สำหรับลูกค้าที่ร่วมโครงการกรานาดา, คอนนาเซอร์, แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด และเดอะเจนทริ ความร่วมมือระหว่างบริษัทกับ เอไอเอส ในครั้งนี้นอกจากจะช่วยให้บริษัทเข้าถึงฐานลูกค้าที่กว้างขึ้น สร้างยอดขายให้กับบริษัท และมอบสิทธิประโยชน์ให้กับลูกค้าของบริษัทแล้วยังเป็นการส่งเสริมให้บริษัทมีภาพลักษณ์ที่ทันสมัยและพร้อมตอบสนองความต้องการในทุกมิติ

การพัฒนาสินค้าและต้นแบบบ้านรุ่นใหม่

Mediterranean Refinement Series

บ้านหรูสไตล์เมดิเตอร์เรเนียนในซีรีส์ Mediterranean Refinement Series เปิดตัวภายใต้แบรนด์ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บนทำเล บางนา-กม.15 และ ณ อุทยาน ด้วยแรงบันดาลใจจากสถาปัตยกรรมเมดิเตอร์เรเนียน ผสมผสานความผ่อนคลายและความหรูหรา โดดเด่นด้วยโถงเพดานสูงพิเศษ, เสาระเบียง, ซุ้มโค้ง, คอร์ทยาร์ด และสวนขนาดเล็กเชื่อมต่อพื้นที่ภายนอกกับภายในอย่างลงตัว โดยจุดเด่นของบ้านคือฟังก์ชันตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ พื้นที่นั่งเล่นขนาดใหญ่ปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการ, ห้องครัวปิด-เปิดเชื่อมต่อห้องรับประทานอาหาร, ห้องนอนผู้สูงอายุบนชั้นล่าง, และตู้เก็บเสื้อผ้าสำหรับจัดเก็บของใช้ของทุกคนในครอบครัว พื้นที่เพื่อสุขภาพและการผ่อนคลาย ห้องสปาพร้อมฟังก์ชันนวด อบไอน้ำ และแช่น้ำด้วยวัสดุพรีเมียม ส่งเสริมการออกกำลังกายด้วยสนามเทนนิสและบาสเก็ตบอลแบบฟูลคอร์ท รองรับกิจกรรมครอบครัวและชุมชน และส่วนของดีไซน์เหนือระดับ ได้แก่ เพดานสูงพิเศษพร้อมช่องแสงขนาดใหญ่บันไดไม้สักแท้ขนาดกว้าง 1.3 เมตร พื้นที่สำหรับครอบครัวบนชั้นสองรองรับกิจกรรมครอบครัว พร้อมกับเทคโนโลยีและความปลอดภัย เช่น จอดรถพร้อมที่ชาร์จรถไฟฟ้า, ระบบกล้องวงจรปิด, และฟังก์ชันเพื่อความปลอดภัยที่ครบครัน ซึ่งบ้านในซีรีส์นี้ออกแบบเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้อยู่อาศัยทุกเจเนอเรชันพร้อมเติมเต็มชีวิตที่สมดุลและหรูหราในทุกมิติ

Prototype

Extrovert & Introvert

สืบเนื่องมาจากที่บริษัทเชื่อว่าสินค้าเพียงรูปแบบเดียวไม่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคได้ทั้งหมด หรือ “One size doesn’t fit all” บริษัทจึงได้ทำการศึกษาลักษณะความต้องการในการอยู่อาศัยของลูกค้าหลากหลายกลุ่ม รวมถึงกลุ่มลูกค้าที่มีบุคคลิกแบบ “Extrovert” และ “Introvert”

ในปี 2567 บริษัทได้ทำการพัฒนาบ้านต้นแบบสำหรับลูกค้ากลุ่มจำนวน 4 แบบประกอบไปด้วย

1. บ้าน Thinking Introvert : บ้านสำหรับผู้ที่ชอบคิดและสร้างสรรค์สิ่งต่างๆในขณะที่อยู่กับตัวเอง ซึ่งรูปแบบของบ้านจะเป็นแบบ S.A.G.E. บ้านที่เหมาะกับกลุ่มลูกค้าที่ชอบคิดและสร้างสรรค์สิ่งต่างๆในขณะที่อยู่กับตัวเอง

2. บ้าน Social Introvert : บ้านสำหรับผู้ที่ชอบสังสรรค์กับเพื่อนที่สนิทหรือผู้ที่มีความสนใจในเรื่องเดียวกัน ซึ่งรูปแบบของบ้านจะเป็นแบบ C.H.I.L.L. บ้านที่เหมาะกับกลุ่มลูกค้าที่ชอบสังสรรค์กับเพื่อนสนิทหรือผู้ที่มีความสนใจในเรื่องเดียวกัน

3. บ้าน Restrained Introvert : บ้านที่ออกแบบมาสำหรับผู้ที่มีความละเอียด พิถีพิถัน ทำอะไรต่างๆอย่างมีแบบแผนด้วยตัวคนเดียว ซึ่งรูปแบบของบ้านจะเป็นแบบ C.A.L.M. บ้านที่เหมาะกับกลุ่มลูกค้าที่มีความละเอียด พิถีพิถัน ทำอะไรต่างๆอย่างมีแบบแผนด้วยตัวคนเดียว

4. บ้าน Extrovert : บ้านที่ออกแบบสำหรับผู้ที่ชื่นชอบการเข้าสังคม สังสรรค์กับเพื่อนและคนรู้จักจำนวนมาก ซึ่งรูปแบบของบ้านจะเป็นแบบ V.I.B.E.S. บ้านที่เหมาะกับกลุ่มลูกค้าที่ชอบเข้าสังคม พบปะกับผู้คนและพูดคุย

โดยแบบบ้านทั้งสี่แบบนี้ได้ถูกนำไปปลูกสร้างที่โครงการ เวนิว ไอดี วิภาวดี-พหลฯ และ เวนิว ไอดี รามอินทรา-มีนบุรี ซึ่งเปิดขายในไตรมาสที่ 2 และ 3 ปี 2567 ตามลำดับเป็นที่เรียบร้อย

Low carbon house

หนึ่งในแผนงานเพื่อสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อมของบริษัท ในการช่วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ซึ่งบริษัทได้มีการศึกษาการพัฒนาสินค้าที่จะช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ผ่านการออกแบบที่คำนึงถึงทิศทางของแสงและลม เพื่อทำให้บ้านอยู่ในสภาวะเย็นสบายและมีแสงสว่างเข้าสู่ตัวอาคารในพื้นที่ที่จะใช้แสงระหว่างวัน (Passive Design) ผนวกกับการเลือกใช้วัสดุและปรับกระบวนการก่อสร้างที่คำนึงถึงการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2567 บริษัทได้ต่อยอด Prototype Low Carbon House ไปกับการพัฒนาการออกแบบบ้าน แบรนด์ต่างๆ ของบริษัท และได้นำแบบบ้านของเอสซี แอสเสท ไปศึกษาเทียบกับหลักเกณฑ์มาตรฐานบ้านเขียวระดับสากล และปรับให้เหมาะสมกับบริบทประเทศไทยและความต้องการของลูกค้า เพื่อดำเนินตามแผนงานของบริษัทที่จะมีมาตรฐาน Green Residential ที่ได้เทียบเท่ามาตรฐาน Green Residential ระดับโลก ภายในปี 2568

Made in Songwad

สืบเนื่องมากจากปี 2566 ที่บริษัทได้นำแนวคิดของสถาปัตยกรรมที่อยู่บนถนนทรงวาดซึ่งเป็นถนนที่มีความสำคัญในด้านการค้าขายตั้งแต่สมัยรัตนโกสินทร์และมีและมีเสน่ห์ในด้านการออกแบบมาใช้ในการพัฒนาแบบเป็นรุ่นใหม่สำหรับโครงการบ้านระดับลักซ์ชูรี่ ในปี 2567 นี้บริษัทได้ทำการพัฒนาแบบต่อเนื่องเพื่อทำการยื่นแบบขออนุญาตและทำการพัฒนาเป็นสินค้าพร้อมขายต่อไป

<u>แบรนด์ใหม่ในปี 2567</u>

คอนนาเซอร์

เอสซี แอสเสท เปิดตัวโครงการ “คอนนาเซอร์” โครงการบ้านหรูระดับ Urban Luxury บ้านเดี่ยว 3 ชั้นสไตล์ BEAUX-ARTS บนทำเลพัฒนาการ 32 พื้นที่กว่า 10 ไร่ จำนวน 20 ยูนิต ราคาเริ่มต้น 80 ล้านบาท มูลค่าโครงการ 1,760 ล้านบาท ภายใต้แนวคิด “SC Asset Urban Luxury Collection” ที่ผสานการออกแบบแนว BEAUX-ARTS ร่วมสมัยและความประณีตเหนือกาลเวลา โดยมี 2 แบบบ้านด้วยกัน ได้แก่

1. SYLVAIN พื้นที่ใช้สอย 756 ตร.ม., 6 ห้องนอน, 7 ห้องน้ำ, ลิฟต์ส่วนตัว, 4 ที่จอดรถ
2. SÈVRES พื้นที่ใช้สอย 952 ตร.ม., 6 ห้องนอน, 7 ห้องน้ำ, สระว่ายน้ำส่วนตัว, 5 ที่จอดรถ

โดยสิ่งอำนวยความสะดวก Rendezvous Park พร้อมคลับเฮาส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, คิดส์ คลับ, สนามกอล์ฟขนาดเล็กและระบบรักษาความปลอดภัยทริเพิล ซิเคียวริตี้ และจุดเด่นของโครงการยังมุ่งยกระดับการอยู่อาศัยด้วย Living Solutions เพื่อตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์หรูและความปลอดภัยสำหรับทุกวัย

โครงการที่อยู่อาศัยของ SC Asset แยกตามระดับราคา

SC ASSET				
Price	SDH	TH / Home office	Condominium	Price
Urban Luxury Collection	95EI CONNOISSEUR			
> 50 M.	GRANADA		SCOPE THONGLOR SCOPE LANGSUAN	>550 K
30 - 50 M.	GRAND THE GENTRY		SALADAENG ONE BEATNIQ CHIDLOM	>250 K
20 - 30 M.	BANGKOK boulevard Signature	HEADQUARTERS		
10 - 20 M.	BOULEVARD tuscany BANGKOK boulevard		SCOPE PROMSRI THE CREST	200 - 250 K
5 - 10 M.	VENUE Flow VENUE HD VENUE PORTRAIT PAVE	WORK PLACE	Reference	130 - 200 K
<5 M.	V COMPOUND	Verve	COBE CHAMBERS	100 - 130 K

ปี 2567 บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมดในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และเมืองท่องเที่ยว รวม 86 โครงการ โดยเป็นโครงการใหม่ที่เปิดขายในปี 2567 จำนวน 17 โครงการ แบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 15 โครงการ โฮมออฟฟิศ 1 โครงการ และคอนโดมิเนียม 1 โครงการ ในทำเลกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ครอบคลุมเกือบทุกระดับราคา ได้แก่

โครงการแนวราบ จำนวน 16 โครงการ ได้แก่

คอนนาเซอร์ จำนวน 1 โครงการ

แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด จำนวน 5 โครงการ

- แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.15
- แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม - กาญจนา
- แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - บรมฯ
- แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ณ อุทยาน
- แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บรมราชชนนี

บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ และ บางกอก บูเลอวาร์ด จำนวน 6 โครงการ

- บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางแค
- บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา - พระยาสุเรนทร์
- บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์
- บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 2
- บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 2
- บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.12

เวนิว จำนวน 2 โครงการ

- เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า - กาญจนา
- เวนิว พอร์เทรต เวสต์เกต

เพฟ จำนวน 1 โครงการ

- เพฟ กาญจนา - ราชพฤกษ์

เวิร์คเพลส จำนวน 1 โครงการ

- เวิร์คเพลส รามอินทรา-พระยาสุเรนทร์

โครงการแนวสูง จำนวน 1 โครงการ ได้แก่

- เรฟเฟอร์เรนซ์ เอกมัย

การจัดแคมเปญส่งเสริมการขายในปี 2567

การจัดอิเวนต์ (บูธ)

จากสภาวะทางเศรษฐกิจและปัจจัยต่างๆที่เกิดขึ้นในปี 2567 ส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไม่คึกคักเท่าที่ควร บริษัทจึงทำการตลาดเชิงรุกผ่านการออกอิเวนต์ที่ห้างสรรพสินค้าต่างๆ ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล อาทิ เซ็นทรัลลาดพร้าว สยามพารากอน เมกาบางนา ไอคอนสยาม และห้างสรรพสินค้าอื่นๆรวมทั้งสิ้น 10 อิเวนต์ โดยในแต่ละครั้งบริษัทได้นำเสนอโปรโมชั่นพิเศษต่างๆที่ช่วยให้ผู้บริโภคสามารถตัดสินใจจองและโอนกรรมสิทธิ์สินค้าของบริษัทได้ง่ายขึ้น ไม่ว่าจะเป็นของสมนาคุณในวันจอง อัตราดอกเบี้ยและรูปแบบการชำระสินเชื่อพิเศษจากธนาคารชั้นนำ ฟรีค่าส่วนกลางสูงสุด 10 ปี อยู่ฟรี 3 ปี พร้อมทั้งโอกาสในการลุ้นรับรถยนต์ Mini Cooper SE มูลค่า 1,699,000 บาท เมื่อจองและโอนกรรมสิทธิ์ภายในระยะเวลาที่กำหนด และโปรโมชั่น อื่นๆ อีกมากมาย ในอิเวนต์ต่างๆบริษัทยังได้จัดให้มีกิจกรรม การแสดงพร้อมทั้งเชิญบุคคลที่มีชื่อเสียง ในด้านต่างๆมาเพื่อสร้างสีสัน ให้ความรู้และมอบคุณค่าให้กับผู้บริโภคที่อยู่ในสถานที่นั้นๆอีกด้วย การออกอิเวนต์ทั้ง 10 ครั้งที่ผ่านมาบริษัทได้รับการตอบรับจากผู้บริโภคเป็นอย่างดี โดยมีลูกค้าให้ความสนใจและร่วมลงทะเบียนเยี่ยมชมโครงการกว่า 2,900 คน และมียอดจองในช่วงอิเวนต์ทั้งหมดประมาณ 14,000 ล้านบาท

SC Affiliate Wealth Partner Program ใครๆก็รวยได้

ในปัจจุบันการแนะนำบอกต่อสินค้าบนโซเชียลมีเดียเป็นที่ได้รับความนิยมในหมู่ผู้บริโภค ทางบริษัทจึงเปิดให้มีการแนะนำสินค้าของบริษัทผ่านช่องทางต่างๆไม่ว่าจะเป็น Facebook, Line, TikTok, Instagram, X, YouTube, Lemon 8 หรือช่องทางอื่นๆโดยผู้แนะนำจะได้รับค่าตอบแทนสูงสุดถึง 1,300,000 บาทหากผู้ที่ถูกแนะนำทำการซื้อและโอนกรรมสิทธิ์สินค้าของบริษัทตามเวลาที่กำหนด ระยะเวลาของแคมเปญมีขึ้นตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2567 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2567

ดอกน้อยมาก SC DAY

ปี 2567 เป็นปีที่ดอกเบี้ยมีการปรับตัวขึ้นส่งผลให้ผู้บริโภคต้องเผชิญการภาระในการผ่อนชำระที่สูงขึ้นและเกิดความกังวลในการขอสินเชื่อซื้อที่อยู่อาศัย บริษัทจึงได้ร่วมมือกับ 3 สถาบันการเงินชั้นนำ ได้แก่ ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารกสิกรไทย และ ธนาคารไทยพาณิชย์ เดินหน้าปลุกตลาดที่อยู่อาศัยเพื่อกระตุ้นยอดขายในช่วงครึ่งปีแรก ผ่านการมอบอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดพิเศษ ภายใต้แคมเปญ “ดอกน้อยมาก SC DAY” วันดอกน้อยสุดแห่งปี มอบโปรโมชั่นดอกเบี้ยพิเศษ 1.99% และ ผ่อนต่ำ เริ่มต้นล้านละ 2,400 บาท นาน 3 ปี โดยมีบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม กว่า 48 โครงการ ทำเลศักยภาพทั่วกรุงเทพฯ ที่ร่วมรายการ

จากแบรนด์ชั้นนำ อาทิ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด , บางกอก บูเลอวาร์ด , เวนิว ไอดี , เพฟ , และ เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส คอนโดหนึ่งเดียวระดับลักซ์ซูรี่ ใจกลางห้าแยกลาดพร้าวตั้งแต่ 23 พฤษภาคม 2567 ถึง 30 มิถุนายน 2567 ราคาเริ่มต้น 2.79 - 100 ล้านบาท

บ้าน SC ดีไซน์ได้ / Customize your home

บริษัทได้เห็นถึงความสำคัญของความชอบ รสนิยม และสไตล์ที่แตกต่างกันตลอดมา ทางบริษัทจึงจัดตั้งแคมเปญ “Customize your home บ้าน SC ดีไซน์ได้” โดยลูกค้าสามารถปรับเปลี่ยนดีไซน์บ้านได้สูงสุด 9 รายการ ดังนี้ 1. ปรับเปลี่ยนวัสดุพื้นบ้าน 2. ปรับเปลี่ยนสีภายนอกของตัวบ้าน 3. ทุบผนังห้อง เพิ่มพื้นที่ 4. ปรับเปลี่ยนรูปแบบสุขภัณฑ์ 5. ปรับเปลี่ยนตกแต่งสวน 6. ปรับเปลี่ยนบิวท์อินครัว 7. กั้นผนังห้อง เพิ่มฟังก์ชัน 8. ปรับเปลี่ยนพื้นบริเวณที่จอดรถ 9. ปรับเปลี่ยนสีดีไซน์วอลเปเปอร์โดยมีมูลค่าการปรับเปลี่ยนสูงสุดอยู่ที่ 3.4 ล้านบาท พร้อมด้วยส่วนลดพิเศษของแต่ละโครงการที่มีให้สูงสุดถึง 10 ล้านบาท ซึ่งการปรับเปลี่ยนดีไซน์ข้างต้น จะได้รับการดำเนินการทั้งหมดหลังโอนกรรมสิทธิ์แล้ว 45 วัน ซึ่งโครงการที่เข้าร่วมจะต้องเป็นโครงการตามบริษัทระบุตามเงื่อนไข โดยโครงการที่ได้รับสิทธิ์ในครั้งนี้ มีทั้งหมด 36 โครงการ และอยู่ภายใต้ซับแบรนด์เหล่านี้ บางกอก บูเลอวาร์ด บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เดอะ เจนทริ และแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ซึ่งระยะเวลาในการจัดแคมเปญนี้ ตั้งแต่วันที่ 24 ตุลาคม 2567 ถึง 30 พฤศจิกายน 2567

โกย โปรใหญ่ส่งท้ายปี

จากการที่บริษัทต้องการกระตุ้นยอดขายในช่วยท้ายปี จึงมีการคิดแคมเปญ “โกย โปรใหญ่ส่งท้ายปี” จัดขึ้นระหว่างวันที่ 22 พฤศจิกายน 2567 ถึง 8 ธันวาคม 2567 ซึ่งในแคมเปญมีโปรโมชั่นดังนี้ ลดสูงสุด 20 ล้านบาท โดยเงื่อนไขโปรโมชั่นนี้ สำหรับลูกค้าที่จองโครงการ กรานาดา ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม แบบบ้าน G.THEODOSIUS แปลง 37 เท่านั้น ฟรี ค่าส่วนกลางสูงสุด 10 ปี ดอกเบี้ย 0% นาน 3 ปี จองต่ำเริ่มต้น 0 บาท รับเงินคืนสูงสุด 1 ล้านบาท และ ฟรี ทุกค่าใช้จ่าย ซึ่งแต่ละโปรโมชั่นขึ้นอยู่กับเงื่อนไขในแต่ละโครงการ

• ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทยังคงเป็นกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลศักยภาพ และตอบโจทย์กับไลฟ์สไตล์ เพื่อความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต ซึ่งในปีนี้ทางบริษัทได้มีการเปิดตัวบ้านแบรนด์ใหม่อย่าง “คอนนาเซอร์” แบรนด์บ้านใหม่ล่าสุดทำเลพัฒนาการ ที่เป็นสุดยอดโปรเจ็กต์ One of a Kind แห่งปี บ้านระดับอัลตรา ลักซ์ซูรี่ ในราคาเริ่มต้น 80 ล้านบาท ตั้งอยู่ในซอยพัฒนาการ 32 บนเนื้อที่ดินกว่า 10 ไร่ เป็นบ้านเดี่ยว 3 ชั้น จำนวน 20 ยูนิต มูลค่าโครงการ 1,760 ล้านบาท ภายใต้แนวคิดโครงการ “SC Asset Urban Luxury Collection รังสรรค์อย่างเชี่ยวชาญ ด้วยจิตวิญญาณวิจิตรบรรจง” ที่รังสรรค์การออกแบบ จากการสั่งสมอย่างเชี่ยวชาญตลอดหลายทศวรรษ สู่ที่อยู่อาศัยสมบูรณ์แบบ แรงบันดาลใจจาก BEAUX-ARTS ความงามร่วมสมัยเหนือกาลเวลาสู่คฤหาสน์หรูบนทำเลพัฒนาการกับความประณีตในทุกรายละเอียดเพื่อ สร้างชีวิตทรงคุณค่าให้คนรุ่นต่อไป

• การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

(1) <u>การขายโดยพนักงานขายประจำโครงการ</u>

เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้าได้เห็นทำเลที่ตั้งโครงการ สภาพแวดล้อม และชมบ้านหรือห้องชุดตัวอย่าง รวมถึงตำแหน่งแปลงบ้านที่ลูกค้าสนใจและให้ข้อมูลประกอบการตัดสินต่างๆ โดยมิต้องนัดหมายล่วงหน้า และไม่จำกัดจำนวนในการเข้าเยี่ยมชมโครงการในแต่ละวัน (ยกเว้นในบางโครงการ) อีกทั้งในปีนี้บริษัท ได้มีแคมเปญให้ลูกค้าสามารถเข้าเยี่ยมชมโครงได้ถึงเวลา 19.00 น. เพื่ออำนวยความสะดวกในการเข้าเยี่ยมชมโครงการให้กับลูกค้ามากขึ้น

(2) การขายผ่าน "Global Network"

บริษัทในเครือซึ่งเป็นตัวแทนซื้อ ขายและปล่อยเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้นของธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้าจากในและต่างประเทศ บริหารงานโดยทีมงานมืออาชีพในอุตสาหกรรมที่ตั้งขึ้นจากทั้งผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และหน่วยงานต่างๆ โดยความมุ่งมั่นที่จะยกระดับความสำเร็จสูงสุดสำหรับลูกค้าของบริษัทด้วยประสบการณ์การดำเนินงานทั้งในตลาดในท้องถิ่นและต่างประเทศ

(3) การจัดอิเวนต์ (บูธ)

จากผลกระทบทางเศรษฐกิจในประเทศไทยปี 2567 ที่ส่งผลกระทบต่อยอดขายของทุกบริษัทอสังหาริมทรัพย์ในไทย ทางบริษัทจึงให้ความสำคัญกับการจัดอิเวนต์ (บูธ) ทั้งสิ้น 10 อิเวนต์ ณ สถานที่สำคัญและห้างสรรพสินค้าชั้นนำต่างๆ อาทิ เซ็นทรัลลาดพร้าว, สยามพารากอน, เมกะบางนา, เซ็นทรัลอีสวิลล์, เซ็นทรัลเวสเกต, เอ็มสเฟียร์, ไอคอนสยาม, ฟิวเจอร์ พาร์ค รังสิต, และ มหกรรมบ้านและคอนโด ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิตติ์ เพื่อเป็นการสร้างการตลาดเชิงรุก เพื่อบริษัทเป็นผู้เข้าหาลูกค้าแทน และความสะดวกสบายในการเข้าถึงสินค้าของลูกค้าที่สามารถเลือกซื้อบ้านและคอนโดได้ในห้างสรรพสินค้าที่บริษัทได้จัดทำอิเวนต์ซึ่งยอดขายผลตอบรับไปในทางที่ดีมาก โดยมีลูกค้าให้ความสนใจและร่วมลงทะเบียนเยี่ยมชมโครงการกว่า 2,900 คน และมียอดจองในช่วงอิเวนต์ทั้งหมดประมาณ 14,000 ล้านบาท

การเติบโตในช่องทางดิจิทัลมาร์เกตติ้ง

บริษัทพบว่ามีลูกค้าลงทะเบียนเพื่อเข้าเยี่ยมชมโครงการจากสื่อออนไลน์เพิ่มขึ้น 8% ในขณะที่กระแสคนเลือกซื้อบ้านลดลง ในปี 2567 มียอดจองจากสื่อออนไลน์ทั้งสิ้น 43,169 ล้านบาท หรือคิดเป็น 49 % ของยอดลูกค้าจองทั้งหมด และลูกค้าแวะจากสื่อออนไลน์ลดลง 15 % เนื่องจากมีโครงการเปิดใหม่ลดลง (ยอดสรุป ณ วันที่ 31 ธ.ค. 67) ผู้ติดตามบนสื่อสังคมออนไลน์และช่องทางดิจิทัลต่างๆ ดังนี้

- Facebook FanPage มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 957,681 คน
- Twitter มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 34,411 คน
- Instagram มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 106,770 คน
- TikTok มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 186,853 คน
- Blockdit มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 13,742 คน
- YouTube มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 54,999 คน โดยมีการดู VDO ทั้งหมด 16,129,766 ครั้ง ในช่องของ SC ASSET ซึ่งถือว่าเป็นช่อง YouTube อันดับ 1 ที่มีผู้ติดตามมากที่สุดในตลาดอสังหาริมทรัพย์เมืองไทยอีกด้วย
- จำนวนผู้เข้าชมเวบไซต์ www.scasset.com มากถึง 14,209,707 ครั้ง ลดลงเล็กน้อยเพียงแค่ 1%

การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

- **สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์**

เศรษฐกิจโลกในปี 2567 เติบโตที่ 2.7% คงที่จากปีก่อน ตามการคาดการณ์ของธนาคารโลก (World Bank) โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกา ขณะที่จีนและยุโรปเผชิญภาวะชะลอตัว ท่ามกลางแรงกดดันจากความไม่แน่นอนทางการค้าและภูมิรัฐศาสตร์ แม้อัตราเงินเฟ้อจะลดลงและธนาคารกลางหลายแห่งเริ่มผ่อนคลายนโยบายการเงิน แต่การค้าระหว่างประเทศยังคงเติบโตต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต เนื่องจากมาตรการกีดกันทางการค้า ปัจจัยเสี่ยงที่ต้องจับตามอง ได้แก่ ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ความผันผวนของตลาดการเงิน ภาระหนี้ของกลุ่มประเทศกำลังพัฒนา และแนวโน้มเศรษฐกิจของจีนจากปัญหาในภาคอสังหาริมทรัพย์ ที่อาจส่งผลต่อเสถียรภาพของเศรษฐกิจโลกในอนาคต

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2567 สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) รายงานผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ขยายตัวที่ 2.5% ซึ่งมีแนวโน้มการเติบโตที่ดีขึ้น เมื่อเทียบกับปี 2566 ที่ขยายตัวเพียง 2.0% โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งช่วยกระตุ้นธุรกิจบริการและค้าปลีก รวมถึงภาคการส่งออกที่เริ่มฟื้นตัวตามอุปสงค์ของประเทศคู่ค้า อย่างไรก็ตาม ไทยยังต้องเผชิญกับความท้าทายจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่ชะลอตัว และข้อจำกัดภายในประเทศ โดยเฉพาะกำลังซื้อของประชาชนที่ฟื้นตัวช้า เนื่องจากภาระหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ต้นทุนดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นจากราคาวัตถุดิบ ค่าจ้างแรงงาน และค่าไฟฟ้า ซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตของเศรษฐกิจ

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยในปี 2567 ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยได้รับแรงสนับสนุนจากภาคการท่องเที่ยว ซึ่งกระตุ้นอุปสงค์ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมในพื้นที่ท่องเที่ยวสำคัญ และอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ที่เกี่ยวข้องกับภาคบริการและการท่องเที่ยว นอกจากนี้ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ เช่น การขยายโครงข่ายคมนาคมและระบบขนส่งมวลชน เป็นอีกปัจจัยสำคัญที่ช่วยสนับสนุนการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ในบางพื้นที่ แม้แนวโน้มจะเป็นไปในทิศทางบวก แต่ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญภูเขาอุปสรรค 3 ลูก คือ ภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง ซึ่งกระทบโดยตรงต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค การเข้าถึงสินเชื่อจึงเป็นไปอย่างจำกัด และในแง่อุปทาน ผู้ประกอบการให้ความสำคัญกับการระบายสินค้ามากกว่าการเปิดโครงการใหม่ ส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค นอกจากนี้ ปัญหาหนี้เสีย (NPLs) ในภาคอสังหาริมทรัพย์ยังเป็นอุปสรรคสำคัญที่ทำให้สถาบันการเงินต้องเข้มงวดขึ้นในการปล่อยสินเชื่อ รวมถึงต้นทุนการพัฒนาโครงการ มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จากค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และค่าที่ดิน ส่งผลให้ผู้พัฒนาโครงการอาจต้องปรับราคาขายสูงขึ้นเพื่อรักษาความสามารถในการดำเนินธุรกิจ

บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

ในปี 2567 จำนวนการจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 96,587 หน่วย ลดลง 2.8% จากปี 2566 เมื่อพิจารณาตามประเภทที่อยู่อาศัย พบว่า คอนโดมิเนียมมีสัดส่วนสูงสุดที่ 48% รองลงมาคือ บ้านเดี่ยว 36% ทาวน์เฮ้าส์ 10% อาคารพาณิชย์ 4% และบ้านแฝด 3% โดยจำนวนการจดทะเบียนใหม่ปีนี้ ทุกประเภทสินค้ามีการปรับลดลง ยกเว้นคอนโดมิเนียม ที่เพิ่มขึ้น 33.9% จากปี 2566

ตารางที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2563-2567

(หน่วย : ยูนิต)

ประเภท	2563	2564	2565	2566	2567
ภาพรวมทั้งหมด	112,640	80,236	96,547	99,370	96,587
สร้างเอง	21,427	19,860	21,870	26,873	25,106
จัดสรร	91,213	60,376	74,677	72,497	71,481
บ้านเดี่ยว	29,974	28,423	30,595	41,383	34,726
สร้างเอง	19,238	17,841	18,786	22,979	22,077
จัดสรร	10,736	10,582	11,809	18,404	12,649
บ้านแฝด	2,619	3,247	3,805	6,834	2,529
สร้างเอง	83	140	308	453	113
จัดสรร	2,536	3,107	3,497	6,381	2,416

(หน่วย : ยูนิต)

ประเภท	2563	2564	2565	2566	2567
ทาวน์เฮ้าส์	15,337	12,880	13,372	13,302	9,450
สร้างเอง	347	558	1,290	1,523	997
จัดสรร	14,990	12,322	12,082	11,779	8,453
อาคารพาณิชย์	3,193	2,539	2,881	3,262	3,574
สร้างเอง	1,759	1,321	1,486	1,918	1,919
จัดสรร	1,434	1,218	1,395	1,344	1,655
คอนโดมิเนียม	61,517	33,147	45,894	34,589	46,308

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เมื่อพิจารณาด้านอุปทานปี 2567 พบว่า ที่อยู่อาศัยที่เสนอขายในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 294,254 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการ 1,586,325 ล้านบาท โดยมาจากยอดคงเหลือขาย ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 232,801 หน่วย รวมกับโครงการเปิดใหม่ในปี 2567 จำนวน 61,453 หน่วย ซึ่งลดลงจากปีก่อน 36,796 หน่วย หรือลดลง 37% ถือเป็นการลดลงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2565 การลดลงของอุปทานใหม่นี้เป็นผลมาจากการชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในกลุ่มที่อยู่อาศัยระดับต่ำกว่า 3 ล้านบาท ซึ่งหดตัวลงมากกว่าครึ่ง หรือลดลง 52% เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

โดยทิศทางมูลค่าโครงการใหม่ในปี 2567 พบว่า ผู้ประกอบการเน้นระบายสินค้ามากกว่าเปิดโครงการใหม่ และยังให้ความสนใจในการพัฒนาสินค้าในราคามากกว่า 20 ล้านบาท เนื่องจากเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจน้อยที่สุด เมื่อพิจารณาสัดส่วนมูลค่าการเปิดโครงการใหม่ของที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ พบว่า บ้านเดี่ยวมีสัดส่วนสูงสุด คิดเป็น 52% ของมูลค่ารวมของโครงการเปิดใหม่ทั้งหมด รองลงมาคือ คอนโดมิเนียมที่มีสัดส่วน 30% ทาวน์เฮ้าส์ 10% และบ้านแฝด 7%

ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2567

ประเภทที่อยู่อาศัย			บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
เหลือขาย ณ สิ้นปี 2566	จำนวนหน่วย	หน่วย	43,502	24,825	77,307	2,967	84,200	232,801
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	19%	11%	33%	1%	36%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	466,065	125,345	225,004	13,517	342,622	1,172,553
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	40%	11%	19%	1%	29%	100%
โครงการเปิดใหม่ ปี 2567	จำนวนหน่วย	หน่วย	15,603	5,337	12,381	201	27,931	61,453
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	25%	9%	20%	0%	45%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	216,279	30,154	40,940	1029	125,370	413,772
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	52%	7%	10%	0%	30%	100%
	ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย	ล้านบาท	13.861	5.650	3.307	5.119	4.489	6.733

ประเภทที่อยู่อาศัย			บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ยอดขาย ณ สิ้นปี 2567	ขายได้	หน่วย	8,271	4,485	13,537	553	33,527	60,372
	สัดส่วนการขายได้	%	14%	7%	22%	1%	56%	100%
	ร้อยละการขายได้เทียบกับทั้งตลาด	%	14%	15%	15%	17%	30%	21%
	หน่วยเหลือขาย	หน่วย	50,835	25,677	76,151	2,615	78,604	233,882

ที่มา : บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

ในปี 2567 มูลค่าการเปิดโครงการใหม่ลดลงทุกประเภทที่อยู่อาศัย เมื่อเทียบกับปี 2566 ขณะที่ราคาขายเฉลี่ยของที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น โดยราคาขายเฉลี่ยในปี 2567 อยู่ที่ 6.733 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21% จากปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ 5.551 ล้านบาท นับเป็นระดับราคาสูงสุดในรอบ 30 ปี ที่ โดยประเภทที่อยู่อาศัยที่ราคาเฉลี่ยเพิ่มมากที่สุด คือ คอนโดมิเนียม จากราคา 3.374 ล้านบาทในปี 2566 เพิ่มขึ้นเป็น 4.489 ล้านบาท ขณะที่บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ราคาขายเฉลี่ยเพิ่มขึ้นในช่วง 300,000 - 400,000 บาท ในทางกลับกัน อาคารพาณิชย์เป็นประเภทเดียวที่มีราคาขายเฉลี่ยลดลง โดยลดลงมากกว่า 2 ล้านบาท

ตลาดบ้านเดี่ยวยังคงเป็นสินค้าหลักของตลาดที่อยู่อาศัย แม้ว่าจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ปี 2567 จะปรับลดลงจากปีก่อน 21% โดยปีนี้มีจำนวน 15,603 หน่วย คิดเป็น 25% ของจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งหมด ในแง่ของมูลค่าตลาด บ้านเดียวเปิดใหม่ปี 2567 มีมูลค่า 216,279 ล้านบาท หรือ 52% ของมูลค่าเปิดขายใหม่ทั้งหมด สะท้อนให้เห็นว่าบ้านเดี่ยวเป็นสินค้าที่มีมูลค่าสูงที่สุดเมื่อเทียบกับประเภทที่อยู่อาศัยอื่นๆ จากการสำรวจตลาด พบว่า ผู้ประกอบการยังคงให้ความสนใจพัฒนาโครงการในระดับราคาสูง โดยเฉพาะในกลุ่มบ้านเดี่ยวที่มีราคามากกว่า 20 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็น 46% ของมูลค่าการเปิดโครงการบ้านเดี่ยวทั้งหมด

ตลาดทาวน์เฮ้าส์ชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง โดยจำนวนเปิดขายใหม่ลดลง 41% จากปี 2566 เหลือ 12,381 หน่วย คิดเป็น 20% ของจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่ทั้งหมด ขณะที่มูลค่าโครงการเปิดใหม่อยู่ที่ 40,940 ล้านบาท 10% ของมูลค่าเปิดขายใหม่ทั้งหมด ลดลง 34% จากปีก่อน การเปลี่ยนแปลงของโครงการเปิดใหม่ในปี 2567 มีความแตกต่างกันตามช่วงราคา โดยทาวน์เฮ้าส์ในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาทมีจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่และมูลค่าโครงการปรับลดลง เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคในกลุ่มนี้ได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจและมาตรการสินเชื่อที่เข้มงวด ขณะที่ระดับราคา 5-10 ล้านบาท เปิดตัวเพิ่มขึ้น 9% จากปีก่อน และระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท มีมูลค่าโครงการเปิดใหม่เพิ่มขึ้น 78%

ตลาดคอนโดมิเนียมชะลอตัวในแง่จำนวนเปิดขายใหม่ แต่ราคาต่อหน่วยสูงขึ้น โดยจำนวนหน่วยเปิดขายใหม่อยู่ที่ 27,931 หน่วย ลดลง 40% จากปี 2566 ที่มีการเปิดตัว 46,226 หน่วย การชะลอตัวนี้เกิดขึ้นหลังจากที่ตลาดเคยเติบโตอย่างต่อเนื่องในช่วงปี 2565 - 2566 อย่างไรก็ตาม แม้ว่าจำนวนหน่วยเปิดตัวใหม่จะลดลง แต่มูลค่าตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2567 มีมูลค่า 125,370 ล้านบาท ลดลงเพียง 20% การเติบโตของตลาดยังคงปรากฏให้เห็นใน ระดับราคา 3 - 5 ล้านบาท, 5 - 10 ล้านบาท และมากกว่า 20 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราการเติบโตเพิ่มขึ้นจากปีก่อน แสดงให้เห็นว่า ราคาต่อยูนิตของคอนโดมิเนียมปรับตัวสูงขึ้น หรือผู้พัฒนาโครงการเลือกเปิดตัวโครงการที่อยู่ในระดับราคาสูงกว่าค่าเฉลี่ยเดิม

ตารางแสดงโครงการเปิดใหม่ ปี 2567

จำนวนหน่วยทั้งหมด (ยูนิต)						
ระดับราคา	**บ้านเดี่ยว**	**บ้านแฝด**	**ทาวน์เฮ้าส์**	**อาคารพาณิชย์**	**คอนโดมิเนียม**	**รวม**
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	-	-	1,381	-	9,254	10,635
2 - 3 ล้านบาท	19	518	7,157	-	6,588	14,282
3 - 5 ล้านบาท	1,233	2,764	2,823	130	7,819	14,769
5 - 10 ล้านบาท	7,990	1,663	819	65	2,958	13,495
10 - 20 ล้านบาท	3,642	306	146	6	689	4,789
สูงกว่า 20 ล้านบาท	2,719	86	55	-	623	3,483
รวม	15,603	5,337	12,381	201	27,931	61,453
สัดส่วนจำนวนหน่วย	25%	9%	20%	0%	45%	100%
มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)						
ระดับราคา	**บ้านเดี่ยว**	**บ้านแฝด**	**ทาวน์เฮ้าส์**	**อาคารพาณิชย์**	**คอนโดมิเนียม**	**รวม**
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	-	-	2,417	-	15,193	17,610
2-3 ล้านบาท	57	1,549	18,533	-	16,902	37,041
3-5 ล้านบาท	5,696	11,453	10,672	568	31,218	59,607
5-10 ล้านบาท	57,581	10,337	5,462	387	20,526	94,293
10-20 ล้านบาท	53,590	4,378	2,514	73	9,365	69,920
สูงกว่า 20 ล้านบาท	99,356	2,437	1,342	-	32,166	135,301
รวม	216,280	30,154	40,940	1,028	125,370	413,772
สัดส่วนมูลค่าโครงการ	52%	7%	10%	0%	30%	100%

ในปี 2568 คาดว่าเศรษฐกิจไทยจะยังคงฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่ยังคงมีความเปราะบางจากปัจจัยเสี่ยงระดับโลก เช่น ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย ความขัดแย้งทางการค้า และแนวโน้มเศรษฐกิจของจีนที่ยังเผชิญปัญหาในภาคอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งอาจส่งผลต่อการส่งออกและการท่องเที่ยวของไทย แม้เศรษฐกิจไทยจะเผชิญแรงกดดันจากหนี้ครัวเรือนและกำลังซื้อที่ยังไม่ฟื้นตัวเต็มที่ แต่คาดว่าการส่งออกของไทยมีแนวโน้มดีขึ้นจากอุปสงค์ของประเทศคู่ค้า นอกจากนี้ คาดว่าภาคการท่องเที่ยวจะฟื้นตัวต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวจีนที่อาจกลับมาเพิ่มขึ้น ประกอบกับกลุ่มนักท่องเที่ยวจากมาเลเซีย เกาหลีใต้ อินเดีย และตะวันออกกลางที่ยังคงเติบโต

สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยปี 2568 มีแนวโน้มเติบโต แม้ว่าจะไม่ขยายตัวแบบก้าวกระโดด เนื่องจากยังต้องจับตาปัจจัยด้านเศรษฐกิจและมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบาย Loan-to-Value (LTV) มาตรการช่วยอัตราดอกเบี้ย และเงื่อนไขการปล่อยสินเชื่อที่อาจมีการผ่อนคลายบางส่วน อีกทั้งแนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะเริ่มปรับลดลงในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2568 ซึ่งอาจเป็นปัจจัยบวก ที่ช่วยให้กำลังซื้อของผู้บริโภคฟื้นตัว รวมถึงการประกาศใช้ผังเมืองฉบับใหม่ การลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน และระบบคมนาคมของภาครัฐที่จะช่วยสนับสนุนการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ให้สามารถเติบโตต่อไปได้

ตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบ โดยเฉพาะในระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทยังคงเป็นที่ต้องการ เนื่องจากกลุ่มผู้บริโภคระดับบนได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจน้อยที่สุด ทำให้ยังคงมีกำลังซื้อและมีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับลักซ์ชัวรี่ ผู้พัฒนาโครงการจึงต้องให้ความสำคัญกับการออกแบบที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของกลุ่มลูกค้าตามแนวคิด Customer Centric โดยมุ่งเน้นการสร้างพื้นที่ที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของผู้บริโภค เช่น การออกแบบพื้นที่ให้เชื่อมโยงกับธรรมชาติ หรือ Smart & Sustainable Living ซึ่งเน้นเทคโนโลยีอัจฉริยะและการประหยัดพลังงาน มาเป็นจุดขายหลักของโครงการ สำหรับตลาดคอนโดมิเนียม แม้ว่าจะมีการชะลอตัวในบางกลุ่มราคา แต่โครงการที่อยู่ในช่วงราคามากกว่า 3 ล้านบาทยังคงได้รับความสนใจจากผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัยในทำเลศักยภาพ โดยเฉพาะพื้นที่ใกล้รถไฟฟ้าและย่านธุรกิจ ที่สามารถตอบโจทย์ทั้งการอยู่อาศัยและการลงทุน นอกจากนี้ ตลาดคอนโดมิเนียมระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาทยังคงเป็นที่ต้องการของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยรวมแล้ว ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 ยังคงมีโอกาสเติบโตในกลุ่มลูกค้าระดับบน ขณะที่ตลาดระดับกลางถึงล่างเผชิญความท้าทายจากปัจจัยเศรษฐกิจและเงื่อนไขสินเชื่อ การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ยุคใหม่ทั้งในแง่ของสุขภาพ ความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และการใช้เทคโนโลยีอัจฉริยะ จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนตลาดให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **การจัดหาที่ดินและการจัดหาซัพพลายเออร์**

บริษัทจะเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคา มุ่งเน้นในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจน และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขันทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยนโยบายในปี 2567 บริษัทมีนโยบายทั้งซื้อที่ดินในลักษณะที่พร้อมพัฒนา และการซื้อที่ดินที่มีทำเลดีเพิ่มเติมไว้ เพื่อรอการพัฒนาภายในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า ทั้งในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และที่ดินต่างจังหวัดที่มีศักยภาพด้านการขยายตัวของประชากร ที่อยู่อาศัย และเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ดินในจังหวัดที่มีศักยภาพ เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจใหม่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทมีทีมวิจัยในการสำรวจสภาวะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงจะดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการแบบเชิงรุก ซึ่งบริษัท อาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรง ผ่านนายหน้า หรือติดต่อขอซื้อผ่านสถาบันการเงิน ในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และราคาประเมินจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ โดยเฉพาะการจัดหาที่ดินผ่านตัวแทนหรือเจ้าของที่เสนอขายที่ดินบนช่องทางออนไลน์ โดยจะเป็นการลงทะเบียนเสนอขายที่ดินเข้ามาในระบบ ซึ่งมีการระบุวันและเวลาชัดเจน หลังจากนั้นหากทางบริษัทมีความสนใจติดต่อกับตัวแทนหรือเจ้าของที่เสนอขายที่ดินที่เสนอมาตามลำดับต่อไป

สำหรับการจัดหาวัสดุสำหรับโครงการ บริษัทมีกระบวนการคัดเลือกซัพพลายเออร์ ที่เป็นมาตรฐาน มีการประเมินคุณภาพใน 3 ด้าน คือ 1.ด้านคุณภาพ 2.ด้านการบริการ 3.ด้านเวลา เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการ ที่มีคุณภาพสูงให้กับลูกค้าได้อย่างมั่นใจ โดยผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพและเป็นธรรม ต่อคู่ค้า เพื่อให้ได้ต้นทุนที่เหมาะสม และแข่งขันได้ ส่วนผู้รับเหมา บริษัทมีกระบวนการคัดเลือก ตรวจสอบ และประเมินคุณภาพของผู้รับเหมาก่อน และระหว่างก่อสร้าง และนำข้อมูลการประเมินไปพัฒนาปรับปรุง คุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้ดียิ่งขึ้น

• **ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต**

ในขั้นตอนการพัฒนาโครงการนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการใด ๆ บริษัทจะมีการสำรวจทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล ซึ่งจะทำการสำรวจ โดยทีมวิจัยของบริษัทเพื่อศึกษาความต้องการรูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ ของโครงการ และในการวิเคราะห์นั้นจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมวิจัย ทีมงานด้านการตลาดทีม บริหารงานก่อสร้างและฝ่ายบริหาร โดยจะผสมผสานและผนวกรูปแบบโครงการซึ่งจะเป็นจุดขายและเป็น ความได้เปรียบในเชิงการแข่งขันเข้าไปด้วย เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยีการ ก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัยแบบ Double Security เป็นต้น นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี และมีหน่วยงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท สำหรับตรวจสอบและควบคุม คุณภาพให้ได้มาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ

• **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

ทุกโครงการของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำสาธารณะรวมทั้งได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

(4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กิจการร่วมค้ามีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบจำนวน 1,196 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 7,736.31 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบ 300 ยูนิต มูลค่า 2,145.45 ล้านบาท เป็นกลุ่มโครงการแนวสูงคอนโดมิเนียม 896 ยูนิต มูลค่า 5,590.86 ล้านบาท

โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
เพฟ กาญจนาฯ-ราชพฤกษ์	300	2,145.45
เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส	21	137.66
เรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่	508	2,453.20
เรฟเฟอเรนซ์ เอกมัย	367	3,000.00
รวม	**1,196**	**7,736.31**

2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและให้บริการ

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

โครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้ดำเนินการ	สถานที่ตั้ง/ขนาดที่ดิน	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ให้เช่า	อัตราการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1	SC	414 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-2-82 ไร่)	อาคารสำนักงาน 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 21 ชั้น • ศูนย์การค้า (Plaza) 2 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 9 ชั้น จำนวน 246 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 21,508 ตร.ม. • สำนักงาน 21,198 ตร.ม. • 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 • ส่วนสำนักงาน 13 ชั้น • ศูนย์การค้า (Plaza) 3 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 4 ชั้น จำนวน 241 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 16,687 ตร.ม. • สำนักงาน 13,635 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 3,052 ตร.ม.	ร้อยละ 99 ของพื้นที่เช่า
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3	SC	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ (9-1-52 ไร่)	อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 34 ชั้น • Conference Room 1 ชั้น (ชั้น 9) • ศูนย์การค้า (Plaza) 1 ชั้น (Lobby) • อาคารจอดรถ 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 967 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 54,313 ตร.ม. • สำนักงาน 51,226 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 902 ตร.ม. • Conference 2,185 ตร.ม	ร้อยละ 90 ของพื้นที่เช่า
อาคารเอสซี ทาวเวอร์	SC	418 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-3-1 ไร่)	อาคารสำนักงาน 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 18 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 9 ชั้น จำนวน 174 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 12,250 ตร.ม. • สำนักงาน 12,250 ตร.ม.	ร้อยละ 90 ของพื้นที่เช่า
Computer Center Building (อาคาร CC)	SC	29 หมู่ที่ 7 ถนนเลี่ยงเมือง ปากเกร็ด ต.บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (2-2-70 ไร่)	• ส่วนสำนักงาน 4 ชั้น • พื้นที่จอดรถจำนวน 28 คัน	พื้นที่ใช้สอยรวม 8,322.75 ตร.ม.	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า
Technical Training Center & Car Park Building (อาคาร TTC)	SCA*	เลขที่ 1285 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (0-3-85.65 ไร่)	อาคารสำนักงาน 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 3 ชั้น • พื้นที่จอดรถจำนวน 118 คัน	พื้นที่ใช้สอยรวม 6,487 ตร.ม.	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า

หมายเหตุ * ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 เดิมถือกรรมสิทธิ์โดยกองทุนแอสเสท เน็ตเวิร์ค (ANET) และดำเนินการโดย บริษัท เอสซี ออฟฟิช ปาร์ค จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 เป็นต้นมา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ซื้ออาคารทั้งสองแห่งจาก ANET และถือกรรมสิทธิ์ในอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 และ 2

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 เป็นอาคารสำนักงานที่มีการเตรียมและจัดวางระบบต่าง ๆ ที่มีมาตรฐานและความทันสมัยเพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้าโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

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

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Backbone) ภายในอาคารเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเตอร์เน็ตและดาวเทียมไทยคม นอกจากนี้ ยังมีระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) ที่ทันสมัย สามารถรองรับการใช้งานได้ถึง 100,000 สายต่อชั่วโมง

- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ได้แก่
  - ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงครบวงจรขนาดใหญ่ เพียบพร้อมไปด้วยโสตทัศนูปกรณ์ที่ทันสมัย ติดตั้งระบบอินเตอร์เน็ต การสื่อสารผ่านดาวเทียม และ VDO Conference เพื่อรองรับกิจกรรมทุกรูปแบบ
  - พลาซ่า 1 ชั้น เป็นศูนย์รวมของร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร ร้านอาหาร เครื่องดื่มและร้านสะดวกซื้อ
- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
  - การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกัน
  - ระบบลิฟต์ความเร็วสูงจำนวน 23 ตัว โดยแบ่งโซนเพื่อรองรับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
  - ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อทำให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้น
  - ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐาน
  - ระบบกล้องดิจิทัลวงจรปิดสำหรับควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง
  - ระบบน้ำดื่มส่วนกลางที่สะอาดปราศจากเชื้อโรค (Purified Drinking Water System)
  - ระบบศูนย์กลางเวลาของอาคาร (Master Time Clock System)
  - ระบบความปลอดภัยในอาคาร (Turnstile)
- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูงที่ควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์และระบบรักษาความปลอดภัย

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 นอกจากจะเป็นอาคารที่ทันสมัยด้วยระบบเทคโนโลยีแล้ว ยังให้ความสำคัญกับการบริการลูกค้าและความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในอาคารด้วยศูนย์บริการรับแจ้งดำเนินการช่วยเหลือให้กับผู้เช่าตลอด 24 ชั่วโมง ระบบควบคุมการผ่านเข้าออกพื้นที่ (Access Control) และการติดตั้ง Flap Gate ที่ชั้น Lobby, ชั้น 2, และ ชั้น 3 เพื่อควบคุมการเข้า-ออก และระบบรักษาความปลอดภัยดูแลความเรียบร้อยและความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

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

อาคารเอสซี ทาวเวอร์

บริษัทลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงาน คือ อาคาร เอสซี ทาวเวอร์ (SC Tower) โดยทำสัญญาเช่าที่ดิน กับบริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด เป็นระยะเวลา 30 ปี (ตั้งแต่1 มีนาคม 2560 – 28 กุมภาพันธ์ 2590) ซึ่ง อาคารสำนักงานแห่งใหม่นี้แล้วเสร็จต้นปี 2561 มีการเตรียมและจัดวางระบบต่าง ๆ ที่มีมาตรฐานและทันสมัย เพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

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

- ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อทำให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้นและควบคุมอุณหภูมิด้วยระบบ VAV 15 จุดต่อชั้น
- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐานในสำนักงานทุกชั้น
- ระบบกล้อง IP Digital วงจรปิดในการควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง
- ระบบเข้าอาคารในบัตรเดียว One Card สำหรับ จอดรถ, เข้าอาคาร, ใช้ลิฟต์, และเข้าสำนักงาน

• อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูง ที่ควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง (หลอดไฟ ชนิด LED) ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย และในปี พ.ศ. 2561 อาคารได้เข้าร่วมโครงการอาคารสาธิตการติดฉลากแสดงข้อมูลการใช้พลังงานสำหรับอาคารธุรกิจ อยู่ในเกณฑ์ประสิทธิภาพอาคาร 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) ซึ่งเป็นสำนักงานให้เช่าบนถนนเลี่ยงเมืองปากเกร็ด เป็นอาคารสำนักงาน 4 ชั้น และ Technical Training Center & Car Park (อาคาร TTC) ซึ่งเป็นสำนักงานให้เช่ามีจำนวน 8 ชั้น บนถนนพหลโยธิน

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

• กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทมุ่งพัฒนาอาคารสำนักงานมาโดยตลอดเพื่อรองรับการทำงานแบบชีวิตวิถีใหม่ อาคารทั้งหมดตั้งอยู่บนทำเลที่มีศักยภาพ เดินทางสะดวก ใกล้ชุมชน ห้างสรรพสินค้า และโรงแรม นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการให้บริการด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและนวัตกรรมดิจิทัลเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารและบุคคลภายนอก และยังเป็นอาคารสำนักงานในรูปแบบที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญต่อความปลอดภัย สุขอนามัย การอนุรักษ์พลังงาน และการให้บริการแก่ลูกค้าหลังการขาย ด้วยกลยุทธ์รักษาฐานลูกค้าเก่าและสร้างความแตกต่าง (Differentiation Strategy) เพื่อให้ลูกค้าประทับใจและเห็นความแตกต่างจากคู่แข่งที่อยู่ในระดับเกรด A ด้วยกัน

• ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 และอาคารสำนักงานอื่นอีก 2 แห่ง มีผู้เช่าหลัก คือบริษัทในกลุ่มธุรกิจโทรคมนาคม กลุ่มธุรกิจทางด้านการเงินและการธนาคาร กลุ่มเอสเอ็มอี
- อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 มีผู้เช่าเป็นบริษัทประเภทสื่อ โทรคมนาคม ธุรกิจคอลเซ็นเตอร์ ธุรกิจโลจิสติกส์ ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจทางด้านการเงินและการธนาคาร วัสดุก่อสร้าง บริษัทต่างชาติ ตลอดจนกลุ่มลูกค้าที่เกี่ยวข้องหรือต้องการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นพิเศษ และบริษัทขนาดกลางและขนาดย่อม เป็นต้น
- อาคารเอสซี ทาวเวอร์ มีผู้เช่าหลัก คือ บริษัท คาร์ดเอกซ์ จำกัด และบริษัทในกลุ่มธุรกิจโทรคมนาคม

- โซน Plaza บริษัทบริหารจัดการให้มีความหลากหลายของร้านค้าอย่างเหมาะสม และแบ่งโซนหรือประเภทร้านค้าเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารและผู้มาติดต่อ เช่น ธนาคารพาณิชย์ ร้านอาหาร ร้านกาแฟและร้านสะดวกซื้อ เป็นต้น
- ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยง ลูกค้าหลักได้แก่ บริษัททั่วไป ผู้เช่าในอาคาร และสถาบันการศึกษา

• **การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

- ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง โดยบริษัทจัดเก็บข้อมูลผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่และรายย่อยไว้ในระบบจัดเก็บข้อมูล ซึ่งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ นอกจากนั้น บริษัทยังได้จัดทำเว็บไซต์ กิจกรรมการตลาดทางตรงและแอปพลิเคชันเพื่อเป็นการให้ข่าวสารแก่ลูกค้าอีกทางหนึ่ง
- ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยผ่านตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูง ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท เพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายด้วยการสร้างความหลากหลายในสินค้า เช่น Mini Office และ Coworking Space เป็นต้น

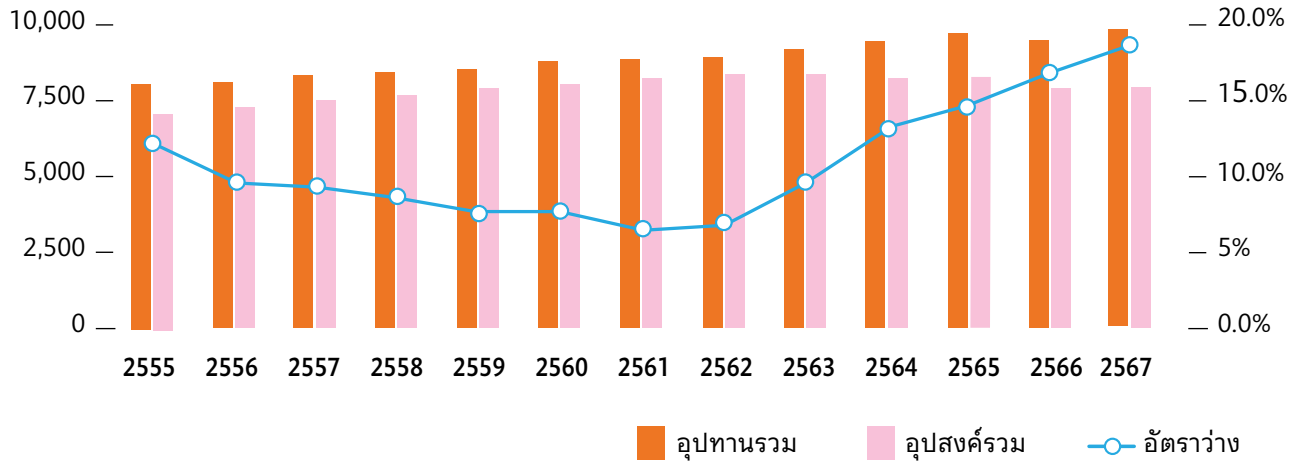
การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

• **อุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ**

อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2567 อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2567 อยู่ที่ร้อยละ 18.71 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2566 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 16.67 ณ สิ้นปี 2567 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 9.85 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็นอาคารสำนักงานในย่าน CBD และ NON-CBD คิดเป็นอัตราร้อยละ 52 และ 48 ของยอดรวมตามลำดับ พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2567 แบ่งได้เป็นพื้นที่สำนักงานเกรด A+ และ A 2,283,073 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 23 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สำนักงานเกรด B 7,568,388 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 77 ของพื้นที่ทั้งหมด

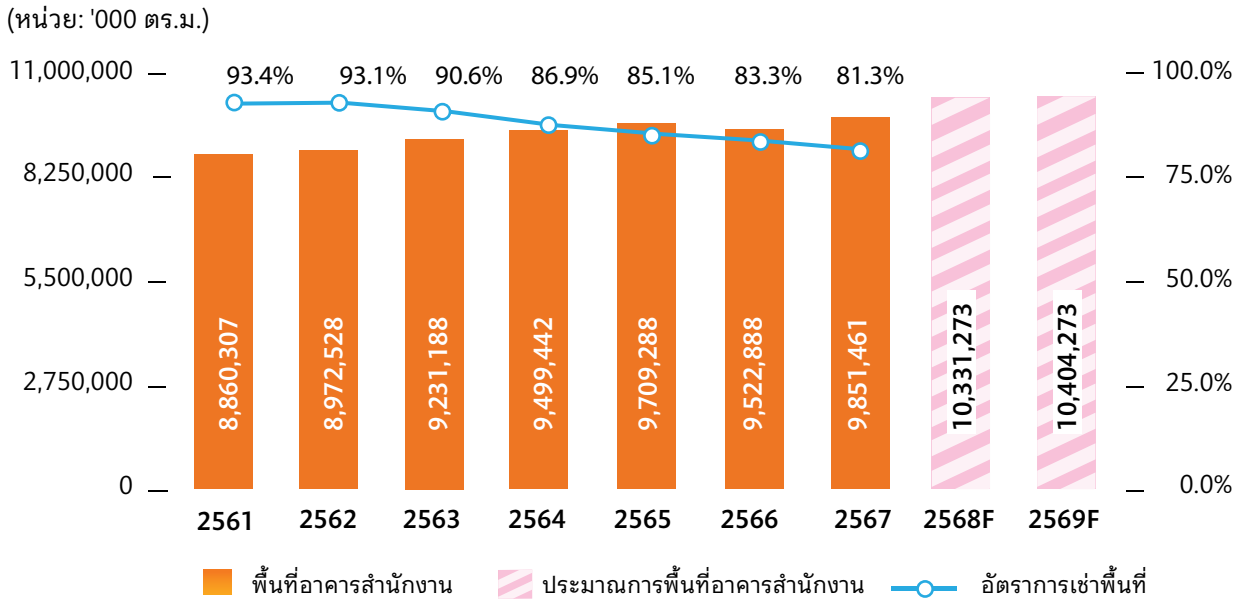
<u>กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ</u>

(หน่วย : '000 ตร.ม.)



ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ



ที่มา : CB Richard Ellis Research

ปริมาณอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพ ณ สิ้นปี 2567 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 9,851,461 ตารางเมตร สำหรับแนวโน้มปี 2568-2569 คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 552,812 ตารางเมตร โดยเป็นสำนักงานที่มีแผนจะแล้วเสร็จในปี 2568 และ 2569 เท่ากับ 479,812 ตารางเมตร และ 73,000 ตารางเมตร ตามลำดับ

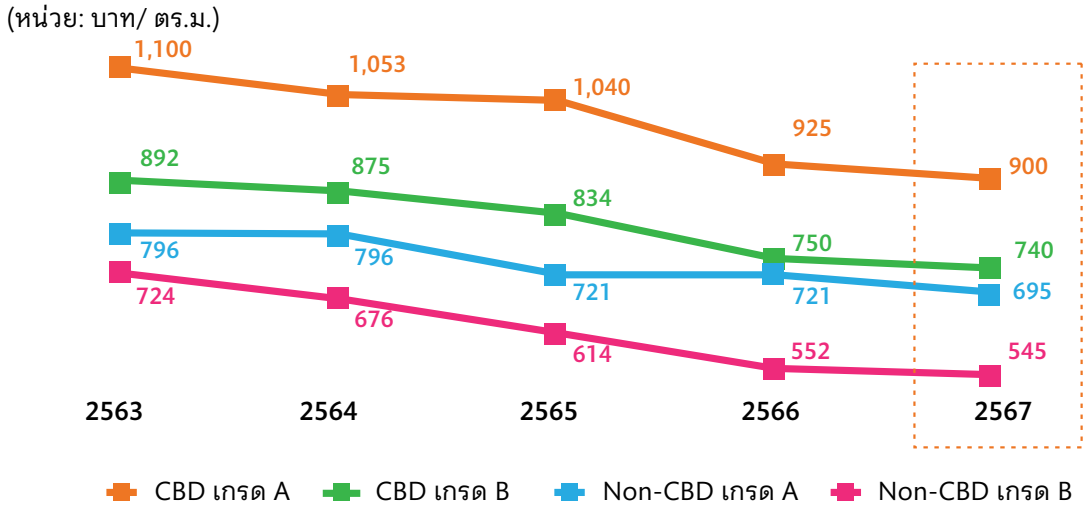
ปริมาณการเช่าพื้นที่สำนักงานในปี 2567 มีจำนวนรวม 8,007,768 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ที่เพิ่มขึ้น จากปี 2566 จำนวน 72,786 ตารางเมตร และสำหรับปี 2567 พื้นที่ว่างของสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4 รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,843,693 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากพื้นที่ว่าง ณ ไตรมาสที่ 4 ของปี 2566 ซึ่งมีอยู่ 1,587,906 ตารางเมตร

- **อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในเขต CBD และ NON-CBD ตั้งแต่ปี 2564 - ไตรมาสที่ 4 ของปี 2567**

ปี	CBD			NON-CBD		เฉลี่ย	
	A+	A	B	A	B	A	B
	บาท / ม²	บาท / ม²	บาท / ม²	บาท / ม²	บาท / ม²	บาท / ม²	บาท / ม²
2564	-	1,053	796	875	676	964	736
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

หมายเหตุ : สำหรับพื้นที่เช่าที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร
ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2563 – 2567



หมายเหตุ: อัตราค่าเช่าเฉลี่ยปี 2567 สำหรับอาคารเกรด A+ อยู่ที่ ตารางเมตรละ 1,195 บาท

ในปี 2567 อัตราค่าเช่าของอาคารสำนักงานเกรด A+และ A ตารางเมตรละ 945 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ร้อยละ 1.29 ค่าเช่าอาคารเกรด A+ และ A ในเขต CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 1,195 บาทต่อตารางเมตรและ 900 บาทต่อตารางเมตร ตามลำดับ และค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต NON-CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยตารางเมตรละ 740 บาท ปรับลดลงร้อยละ 1.33 สำหรับอาคารสำนักงานเกรด B มีการปรับลดลงของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 2.67

ภาพโดยรวม

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานยังมีแนวโน้มเป็นไปในทิศทางที่ดี ส่งผลให้ความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานปรับเพิ่มขึ้น โดย Green Office เป็น Segment ที่กำลังมีความสำคัญเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากสามารถดึงดูดผู้เช่าที่เป็นบริษัทขนาดใหญ่และบริษัทต่างชาติ ซึ่งต้องการเสริมภาพลักษณ์ธุรกิจ สอดคล้องกับกระแส ESG (Environmental, Social, และ Governance) การปรับนโยบายการทำงานในรูปแบบ Hybrid workplace ของหลายองค์กร และการใช้พื้นทำงานแบบ Co-Working Space ยังเป็นที่นิยมอย่างยิ่ง ขณะที่อุปทานในตลาดเริ่มมีจำนวนมากขึ้น และเป็นอาคารสำนักงานใหม่ๆ ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้เกิดกลยุทธ์การแข่งขันทางด้านราคาและอัตราค่าเช่า เพื่อดึงดูดผู้เช่าปัจจุบันและผู้เช่าใหม่ อีกทั้งยังมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของตลาดไปสู่การยอมรับมาตรฐานเทคโนโลยี อาทิเช่น WireScore Certification และ SmarScore Certification อันเป็นมาตรฐานสากลระดับโลกสำหรับการเชื่อมต่อดิจิทัลในสถานที่ทำงาน

หากพิจารณาถึงอาคารสำนักงานที่เป็นคู่แข่งของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ในทำเลใกล้เคียงกันตลอดจนอาคารสำนักงานในเขต CBD แล้ว อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้รับการยอมรับว่าเป็นอาคารที่ทันสมัยที่สุดแห่งหนึ่งในประเทศไทย มีการปรับปรุงเทคโนโลยีให้ทันสมัยตลอดเวลา มีคุณลักษณะสอดคล้องกับอาคารสำนักงานเกรด A ตามความหมายของหน่วยงานวิจัยด้านอาคารสำนักงาน เป็นที่ยอมรับของอุตสาหกรรม รวมทั้งนำเสนอนวัตกรรมและเทคโนโลยีต่างๆ ทั้งด้านการสื่อสาร โทรคมนาคม ด้านการประหยัดพลังงาน รวมถือการป็นอาคารที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ได้รับการรับรอง WELL Health-Safety Rating (HSR) อันเป็นมาตรฐานสากลเพื่อรับรองมาตรฐานด้านสุขภาพและความปลอดภัย เพื่อให้ผู้ใช้อาคารทุกคนมั่นใจว่าจะได้รับความปลอดภัยและสุขภาวะที่ดี เสริมสร้างความไว้วางใจจากนักลงทุน เพิ่มชื่อเสียง และสามารถเพิ่มอัตราการเช่าในพื้นที่เชิงพาณิชย์ได้ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 มีการนำกลยุทธ์ต่างๆ เพื่อรักษาฐานลูกค้าปัจจุบันและสร้างลูกค้าใหม่ บริษัทจึงเชื่อมั่นในศักยภาพการแข่งขันของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ว่าจะสามารถแข่งขันกับคู่แข่งในธุรกิจอาคารสำนักงานได้

สำหรับอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์ ปัจจุบัน มีผู้เช่าอาคารเป็นกลุ่มบริษัทที่มีศักยภาพทางธุรกิจ จึงไม่มีการแข่งขันกับอาคารสำนักงานอื่นโดยตรง

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาอาคารสำนักงาน

ในอนาคต หากความต้องการอาคารสำนักงานมีอัตราสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทอาจมีการพัฒนาอาคารขึ้นใหม่หรืออาจสรรหาอาคารสำนักงานที่อยู่ในสถานะทรัพย์สินที่รอการขาย (NPAs) ซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่ดีและมีระบบโครงสร้างที่สามารถปรับปรุงต่อเติมได้ แล้วนำมาฟื้นฟูให้เสร็จสมบูรณ์ เพื่อความรวดเร็ว ทันต่อความต้องการของตลาด ทั้งนี้ จะพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการด้วย

• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 2 และ 3 และอาคารเอสซี ทาวเวอร์ มีระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐาน มีการตรวจเช็คคุณภาพน้ำภายหลังจากผ่านระบบบำบัดเพื่อให้ได้มาตรฐานที่กำหนดไว้ ก่อนที่จะถูกปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถนำน้ำเสียกลับมาใช้สำหรับระบายความร้อนของระบบปรับอากาศและนำมารดน้ำต้นไม้ได้ ส่วนการอนุรักษ์พลังงานเพื่อมิให้กระทบสิ่งแวดล้อมทางอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้ออกแบบกระจกกรอบอาคารสำนักงานและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศให้เป็นประเภทประหยัดพลังงานซึ่งส่งผลให้อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้รับรางวัลโครงการอาคารอนุรักษ์พลังงานดีเด่นของอาเซียนปี 2545

นอกจากนี้อาคารเอสซี ทาวเวอร์ ยังได้รับรางวัลโครงการอนุรักษ์พลังงาน ประเภทอาคารเขียวของอาเซียน ปี 2566

ธุรกิจให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินการภายใต้บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ ซึ่งเป็นอาคารที่บริษัทสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่าง ๆ โดยเฉพาะ เช่น อาคารชุมสาย ศูนย์บำรุงรักษา ที่ดินสำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและเสา เพื่อรับส่งคลื่นสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ เป็นต้น โดยปัจจุบันบริษัทให้เช่ากับบริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าสถานที่และสัญญาบริการของที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ จำนวน 107 แห่ง พื้นที่รวม 137-1-43.5 ไร่

วัตถุประสงค์	:	- เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารชุมสาย (Mobile Switching Center) ศูนย์บำรุงรักษา (Maintenance Center) - เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาสำหรับให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ - เพื่อใช้เป็นสถานที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์เพื่อให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่
กำหนดเวลาเช่า	:	มีกำหนดเวลา 1-3 ปี เมื่อครบกำหนด บริษัทจะพิจารณาให้ผู้เช่าได้เช่าต่อไปอีก ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ได้ตกลงกัน โดยบริษัทจะปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าและบริการเกินกว่าร้อยละ 15 ของอัตราค่าเช่าสุดท้ายมิได้
อัตราค่าเช่า	:	คิดค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าต้องวางเงินประกันการเช่าเป็นเงินเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 3 เดือน

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจนี้มีผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านกล่าวคือ อาคารเทคนิคพิเศษจะถูกออกแบบและสร้างขึ้นในรูปแบบเฉพาะเจาะจง (Specific Model) ตามข้อกำหนดและความต้องการใช้งานของลูกค้า เช่น ต้องมีทำเลที่ตั้งในพื้นที่ที่ได้กำหนดไว้ มีโครงสร้างที่สามารถรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมที่มีน้ำหนักมากได้ มีระบบระบายอากาศที่เหมาะสม มีการออกแบบทางเข้าออกของสายไฟฟ้าและสายสัญญาณต่าง ๆ ที่เหมาะสม เป็นต้น เพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม หรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่าง ๆ ดังนั้น การดำเนินการจะต้องคำนึงถึงโครงสร้างอาคาร รูปแบบ ความปลอดภัย ความคล่องตัวในการขยายหรือปรับเปลี่ยน ซึ่งบริษัทมีบุคลากรทั้งด้านวิศวกรโครงสร้างและสถาปนิกผู้มีประสบการณ์ ความชำนาญเป็นผู้ดำเนินการ ปัจจุบันบริษัทให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่บริษัทสร้างขึ้นจำนวน 107 แห่ง พื้นที่รวม 137-1-43.5 ไร่ โดยครอบคลุมอยู่ในทุก ๆ ภาคของประเทศ

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **การจัดหาที่ดินและการจัดหาซัพพลายเออร์**

บริษัทจัดหาที่ดินโดยการเจรจาซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดิน โดยให้พนักงานของบริษัทออกไปติดต่อเองหรือเจรจาซื้อที่ดินผ่านนายหน้า ทั้งนี้ในส่วนทำเลที่ตั้งเพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษ ลูกค้าจะเป็นผู้กำหนดหลังจากที่ได้สำรวจพื้นที่ ส่วนผู้รับเหมาที่รับดำเนินการก่อสร้างจะเป็นผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์ทำงานก่อสร้างลักษณะนี้มาก่อน รวมถึงผลการดำเนินงานที่เชื่อถือได้และผ่านการคัดเลือกจากบริษัท

ธุรกิจโรงแรม

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีโครงการโรงแรมที่เปิดบริการแล้วและมีแผนพัฒนา จำนวน 3 แห่ง มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้นประมาณ 545 ห้อง ประกอบด้วย

1. โรงแรมย่าน ราชวัตร

ในเดือนมีนาคม 2566 บริษัทได้เปิดตัวโรงแรมย่าน ราชวัตร ซึ่งเป็นโรงแรมระดับมิดสเกล 7 ชั้น จำนวน 78 ห้อง ในสถาปัตยกรรมสไตล์ไทยร่วมสมัย บริหารงานภายใต้แบรนด์ย่าน ด้วยแนวคิด Workcation Hotel เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ให้กลุ่มลูกค้านักท่องเที่ยวทั่วไป และกลุ่มที่มีไลฟ์สไตล์ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างนักท่องเที่ยวกลุ่ม Digital Nomad ที่เติบโตขึ้นอย่างก้าวกระโดด ทั่วโลกจาก 15.2 ล้านคนในปี 2562 เป็น 35 ล้านคนในปี 2565 หรือเติบโตกว่า 130% และมีโอกาสเติบโตถึง 60 ล้านคน ในปี 2573 ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีระยะเวลาเข้าพักนานกว่า และไม่ได้มีฤดูการท่องเที่ยวที่ชัดเจนแบบกลุ่มแมส ทำให้สามารถเดินทางท่องเที่ยวได้ตลอดทั้งปี

โรงแรมให้บริการห้องพักหลากหลายขนาด ทั้งห้องพักเดี่ยว หรือห้องพักรวมแบบหอพัก ภายในโรงแรมมีสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งอินเตอร์เน็ต ความเร็วสูง 24 ชม. ที่เสถียรปลอดภัย สระว่ายน้ำ ฟิตเนส โซนทำงานและร้านกาแฟ Groundwork โดยโรงแรมตั้งอยู่ใจกลางชุมชนเก่าย่านราชวัตร ใกล้แหล่งวัฒนธรรมและร้านอาหารที่มีชื่อเสียงเก่าแก่

2. โรงแรมครอโม คิวริโอ คอลเล็กชัน บาย ฮิลตัน (KROMO, Curio Collection by Hilton)

บริษัทลงทุนพัฒนาโรงแรมระดับอัปเปอร์ อัพสเกล จำนวน 306 ห้อง ตั้งอยู่ริมถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 29 ใจกลางพื้นที่ธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยวบนถนนสุขุมวิท โดยใช้ผู้บริหารจากแบรนด์โรงแรมระดับโลกอย่าง Hilton และร่วมทุนกับบริษัท DH Asia Investment Pte.Ltd., หรือ DAIWA คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและสามารถเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2568

3. โรงแรม เดอะ สแตนดาร์ด พัทยา, นาจอมเทียน (The Standard Pattaya, Najomtien)

บริษัทลงทุนพัฒนาโรงแรมระดับอัปเปอร์ อัพสเกล จำนวน 161 ห้อง ตั้งอยู่นาจอมเทียน พัทยา ซึ่งเป็นโครงการร่วมทุนกับบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ SYNTEC โดยใช้ผู้บริหารจากแบรนด์โรงแรมระดับโลกอย่าง เดอะ สแตนดาร์ด เข้ามาบริหาร คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จ สามารถเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2568

(2) การตลาดและการแข่งขัน

การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

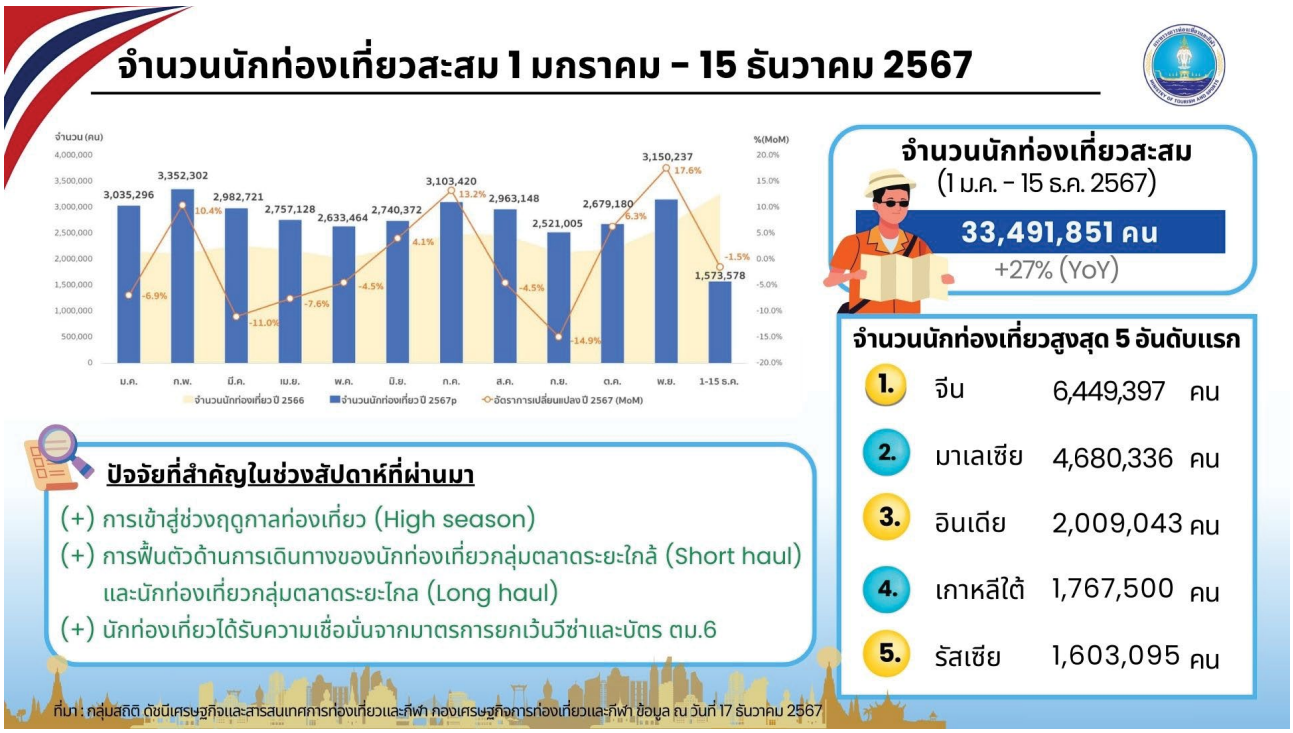
ภาพรวมการท่องเที่ยวไทยใน ปี 2567 นักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมตั้งแต่ 1 มกราคม 2567 ถึง 15 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 33.5 ล้านคน เพิ่มขึ้น 27% จากช่วงเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยสัดส่วนของนักท่องเที่ยว 5 อันดับแรกที่เข้ามาท่องเที่ยวในไทย ได้แก่ จีน 6.4 ล้านคน (คิดเป็นสัดส่วน 19.3% ของนักท่องเที่ยวทั้งหมด) มาเลเซีย 4.7 ล้านคน (14.0%) อินเดีย 2.0 ล้านคน (6.0%) เกาหลีใต้ 1.8 ล้านคน (5.3%) และรัสเซีย 1.6 ล้านคน (4.8%) จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติสะสมสร้างรายได้จากการใช้จ่ายแล้วประมาณ 1,573,080 ล้านบาท

ทั้งนี้ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) คาดการณ์ว่า จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าไทยมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นต่อเนื่องตามความต้องการท่องเที่ยวทั่วโลกที่เพิ่มขึ้น รวมทั้งมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายใต้แคมเปญ Amazing Thailand Grand Tourism & Sports Year 2025 และการยกเว้นวีซ่าของภาครัฐฯ ธปท. คาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเข้าสู่ระดับก่อนโควิด-19 ภายในปี 2568 อย่างไรก็ตามโครงสร้างการฟื้นตัวของนักท่องเที่ยวรายสัญชาติเป็นกลุ่มตลาดระยะใกล้ (Short-haul) มากขึ้น ซึ่งใช้เวลาเที่ยวไทยสั้นกว่า และมียอดใช้จ่ายต่ำกว่า กลุ่มตลาดระยะไกล (Long-haul) เช่น ยุโรปและสหรัฐอเมริกา

ศูนย์วิจัย Krungthai COMPASS กล่าวว่า พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวเปลี่ยนแปลงไปจากช่วงก่อนโควิด ที่เน้นท่องเที่ยวแบบทั่วไป สู่การท่องเที่ยวแบบเฉพาะเจาะจงมากขึ้น สอดคล้องกับนโยบายซอฟต์พาวเวอร์ของรัฐบาล เกิดเป็นเทรนด์การท่องเที่ยวยุคใหม่ ที่มีโอกาสสร้างมูลค่าเพิ่มให้ภาคการท่องเที่ยวไทยได้กว่า 1.35 แสนล้านบาท ได้แก่

1. การท่องเที่ยวเชิงอาหาร โดยเฉพาะสตรีทฟู้ด ที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นถึง 18.1% เมื่อเทียบกับช่วงก่อนโควิด
2. การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม เทศกาลสงกรานต์ที่ผ่านมา มีนักท่องเที่ยวเข้าร่วมงานกว่า 7.8 แสนคน สร้างรายได้มากถึง 2,880 ล้านบาท
3. การท่องเที่ยวตามรอยภาพยนตร์ ซีรีส์ หรือมิวสิกวิดีโอ ล่าสุดหลังจากที่มีการปล่อยเอ็มวีเพลง “ROCKSTAR” ของลิซ่า มีนักท่องเที่ยวตามไปถ่ายรูปเช็กอินที่ถนนเยาวราชจำนวนมาก
4. การท่องเที่ยวแบบยั่งยืน ซึ่งจากผลสำรวจโดย Booking.com พบว่า 3 ใน 4 ของนักท่องเที่ยวยุคใหม่ต้องการเดินทางท่องเที่ยวแบบอย่างยั่งยืนในอีก 12 เดือนข้างหน้า

5. กลุ่มดิจิทัลโนแมด (Digital Nomad) เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพที่เติบโตขึ้นตามกระแสทำงานได้ทุกที่ ซึ่งกลุ่มนี้มีการค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนที่สูงกว่านักท่องเที่ยวทั่วไปเกือบเท่าตัว และ
6. การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ที่มีโอกาสเติบโตไปพร้อมกับจำนวนผู้สูงอายุ และพฤติกรรมของคนทั่วโลกที่หันมาดูแลสุขภาพมากขึ้น



ที่มา: กองเศรษฐกิจการท่องเที่ยวและกีฬา ณ วันที่ 17 ธันวาคม 2567

จากปัจจัยข้างต้น บริษัทเห็นว่าการท่องเที่ยวยังคงเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจของไทย และธุรกิจโรงแรมยังมีโอกาสเติบโตได้จากทำเลการท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยม โดยเจาะตลาดเฉพาะผ่านพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้บริษัทมีเป้าหมายขยายพอร์ตโฟลิโอธุรกิจโรงแรมภายใต้กลยุทธ์ 5 ปี (ระหว่างปี 2568 ถึง 2572)ที่จำนวนห้องรวม 2,000 ห้อง โดยจะกระจายการลงทุนไปยังเมืองท่องเที่ยวหลักของประเทศไทย ได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา และภูเก็ต นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนการหาพันธมิตรมืออาชีพเข้ามาบริหารพอร์ตโฟลิโอโรงแรมของบริษัท เพื่อช่วยในการบริหารการลงทุน และดำเนินงานภายใต้แบรนด์โรงแรมชั้นนำระดับโลก เพื่อให้แขกที่เข้าพักได้รับการบริการที่ได้มาตรฐาน แต่ยังคงกลิ่นอายเอกลักษณ์ความเป็นไทยของทำเลและการออกแบบ นอกจากนี้บริษัทยังมีแผนจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุน เพื่อรักษาผลตอบแทนที่มั่นคงแก่ทุกภาคส่วน

การพัฒนาโรงแรมจะดำเนินการให้เหมาะสมตามกลุ่มลูกค้าในแต่ละทำเล รวมถึงพิจารณาให้เหมาะสมกับกลุ่มนักท่องเที่ยวไลฟ์สไตล์ใหม่ ๆ ที่เน้นประสบการณ์ และกลุ่มที่มีศักยภาพในการใช้จ่ายสูง เพื่อลดความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจผันผวน เช่น นักท่องเที่ยวกลุ่ม Medical & Wellness ควบคู่ไปกับการทำตลาดนักท่องเที่ยวในกลุ่ม Mass Tourism เพื่อรองรับความต้องการกลุ่มลูกค้าทั้งต่างชาติและในประเทศครอบคลุมในระดับเซกเมนต์มิดสเกล ไปจนถึงอัปเปอร์ อัพสเกล

ธุรกิจคลังสินค้า

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทมีคลังสินค้าเปิดดำเนินการแล้ว อยู่ระหว่างการก่อสร้าง พื้นที่รวมโดยประมาณ 194,000 ตารางเมตร 5 โครงการ ตั้งอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์โลจิสติกส์ ได้แก่

1. **คลังสินค้า SCX Logistics นครสวรรค์**

   บริษัทได้ลงนามความร่วมมือพัฒนาธุรกิจเช่าคลังสินค้าประเภทออกแบบตามความต้องการของลูกค้ากับ Flash Express เพื่อสร้างศูนย์กระจายสินค้าให้ Flash Express ตามจุดยุทธศาสตร์ทั่วประเทศไทย ขนาด 16,000 ตารางเมตร โดยคลังสินค้าก่อสร้างแล้วเสร็จและเริ่มเปิดดำเนินการในปลาย ปี 2566 ปัจจุบันมีผู้เช่าเต็ม 100%

2. **คลังสินค้า SCX Logistics บางนา กม. 23**

   เป็นโครงการคลังสินค้าสำเร็จรูปที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% โดยมีขนาดพื้นที่เช่ารวม 16,740 ตารางเมตร มีอัตราการเช่าปัจจุบันราว 70%

3. **คลังสินค้า SCX Logistics บางนา กม. 20**

   เป็นโครงการคลังสินค้ารวมที่มีทั้งประเภทสำเร็จรูปและคลังสินค้าประเภทออกแบบตามความต้องการของลูกค้า ขนาดพื้นที่เช่า 78,252 ตรม โดยเป็นโครงการร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเริ่มเปิดดำเนินการภายในไตรมาส 1 ปี 2568

4. **คลังสินค้า SCX Logistics แหลมฉบัง**

   เป็นโครงการคลังสินค้าสำเร็จรูปขนาดพื้นที่เช่ารวมประมาณ 46,602 ตารางเมตร มีทั้งรูปแบบ Free Zone (คลังสินค้าปลอดอากร) และรูปแบบ General Zone โดยเป็นโครงการร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการเต็มรูปแบบภายในไตรมาส 1 ปี 2568

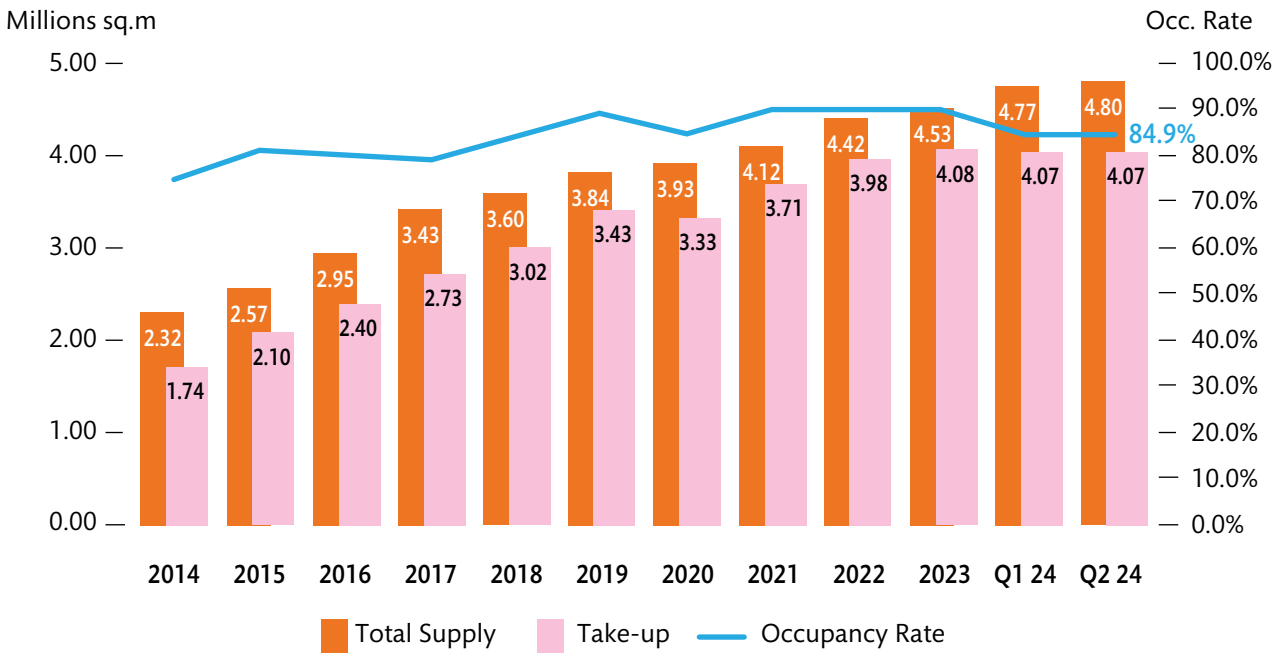
5. **คลังสินค้า SCX Logistics อมตะ ชลบุรี**

   เป็นโครงการคลังสินค้าสำเร็จรูปและคลังสินค้าประเภทออกแบบตามความต้องการของลูกค้า พื้นที่เช่ารวมประมาณ 36,700 ตารางเมตร ภายในนิคม อมตะ ชลบุรี และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการได้ภายในต้นปี 2568

(3) การตลาดและการแข่งขัน

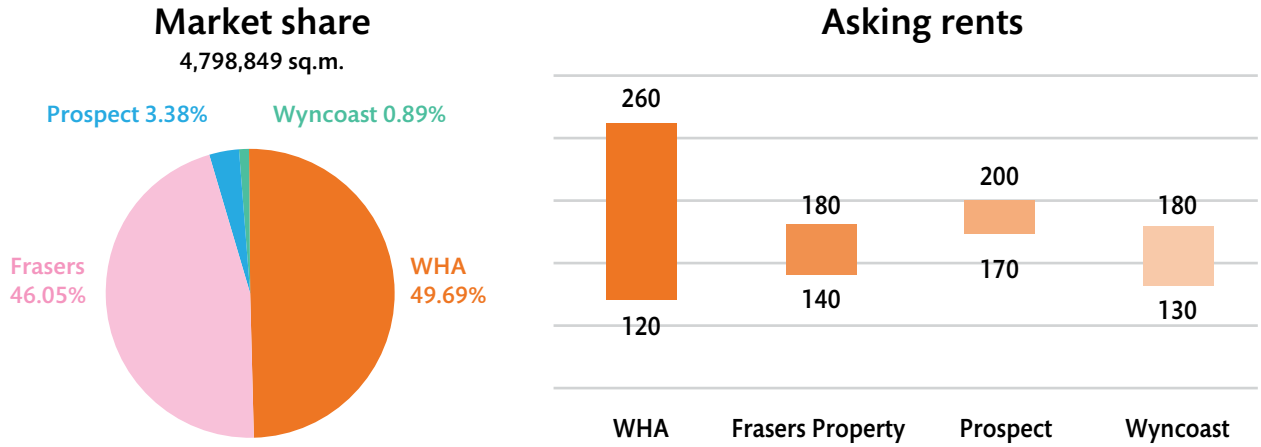
การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

ภาพรวมอุปทาน: สำหรับตลาดคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้ารุ่นใหม่ หรือ คลังสินค้าให้เช่า อุปทานของคลังสินค้าให้เช่าในไตรมาส 2 ปี 2567 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียง 0.7% เป็นผลให้ Take-up Rate คงที่ที่ 4.07 ล้านตารางเมตร และอัตราการเช่าอยู่ที่ 84.9%



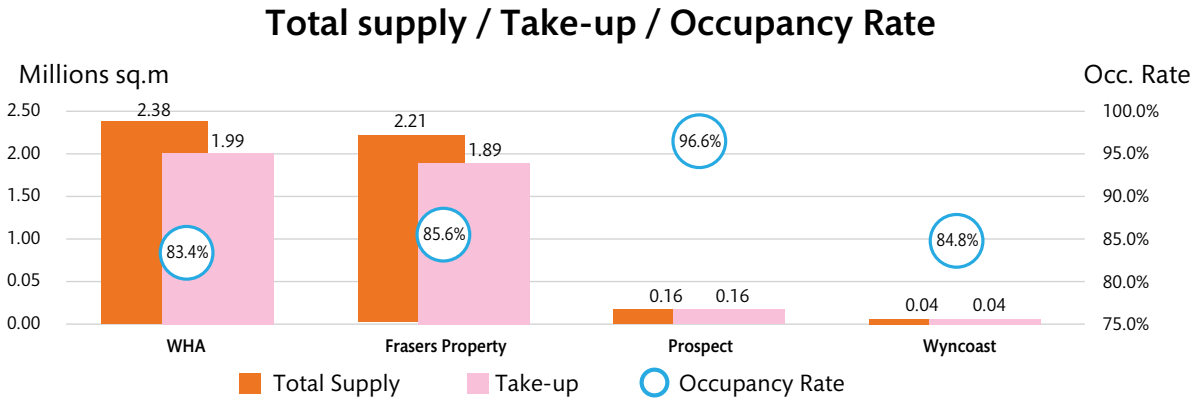
ที่มา: CBRE Research end of Q2 2024

ส่วนแบ่งทางการตลาดและอัตราค่าเช่า: ในเชิงการแข่งขันจากอุปทานรวมที่ 4.8 ล้านตารางเมตร ส่วนแบ่งตลาดยังคงถูกนำโดยผู้เล่นสำคัญสองราย ได้แก่ ดับบลิวเอชเอ และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ที่ 50% และ 46% ตามลำดับ โดยที่ ดับบลิวเอชเอ เสนอค่าเช่าเฉลี่ยที่ 120 – 260 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ขณะที่ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เสนอเพียง 140 – 180 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน



ที่มา: CBRE Research end of Q2 2024

อัตราการเช่า: ในเชิงของอัตราการเช่าดับบลิวเอชเอ และ เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ มีอัตราที่ใกล้เคียงกันที่เฉลี่ย 83% และ 86% ตามลำดับ ทั้งนี้ แม้ Prospect Development จะมีส่วนแบ่งตลาดเพียง 3% ของอุปทานรวม Prospect Development เป็นคู่แข่งที่มีค่าเช่าที่เสนอที่ 170 – 200 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน แต่มีอัตราการเช่าเฉลี่ยสูงสุดอยู่ที่ 97%



ที่มา: CBRE Research end of Q2 2024

แนวโน้มธุรกิจ: สำหรับทำเลคลังสินค้าที่มีศักยภาพการเติบโตในระยะข้างหน้า ได้แก่

1) คลังสินค้าในทำเลใกล้แหล่งผลิตเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล นิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมเป้าหมายใหม่ภายใต้การสนับสนุนของรัฐบาล ได้แก่ จังหวัดอยุธยา พื้นที่อีอีซี และบริเวณใกล้เคียง
2) คลังสินค้าในทำเลใกล้ตลาดผู้บริโภค ตอบรับการเติบโตของภาคการค้าออนไลน์ ส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยเฉพาะสมุทรปราการ และจังหวัดศูนย์กลางภูมิภาค
3) คลังสินค้าในพื้นที่ชายแดน (SEZs) ปัจจัยเกื้อหนุนมาจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านการขนส่งถนน ระบบการบินและทางน้ำที่เชื่อมโยงประเทศเพื่อนบ้าน เช่น ตาก มุกดาหาร สระแก้ว ตราด สงขลา เชียงราย หนองคาย

บริษัทมองเห็นว่าธุรกิจเช่าคลังสินค้ามีความน่าสนใจต่อการลงทุน โดยจะมุ่งเน้นลงทุนในประเภทคลังสินค้าทั่วไป ทั้งจากการลงทุนเอง หรือร่วมลงทุนกับพันธมิตรเพื่อสร้างคลังสินค้าประเภท สร้างตามความต้องการลูกค้า หรือคลังสินค้าสำเร็จรูป รวมถึงการซื้อคลังสินค้าที่มีอยู่เดิมพัฒนาเป็นคลังสินค้าทั่วไปสมัยใหม่ พร้อมเพิ่มประสิทธิภาพทั้งด้านการปรับใช้เทคโนโลยี ยกระดับมาตรฐานการให้บริการ เช่น เทคโนโลยีการจัดการและบริหารสินค้าตามความต้องการของลูกค้า ระบบคลังสินค้าอัตโนมัติ รวมถึงการประหยัดพลังงานและแรงงาน ตลอดจนพัฒนาคลังสินค้าในด้านความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและการทำธุรกิจอย่างยั่งยืนตามแนวทาง ESG ซึ่งเป็นที่ต้องการของลูกค้าชาวต่างชาติ เช่น การพัฒนา Green Building Solution เพื่อให้ธุรกิจคลังสินค้าสามารถแข่งขันได้และตอบสนองความต้องการใช้บริการของลูกค้า

(4) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **การจัดหาที่ดินและการจัดหาซัพพลายเออร์**

บริษัทมีนโยบายจัดหาที่ดินสำหรับธุรกิจโรงแรมและธุรกิจคลังสินค้า ทั้งเป็นรูปแบบที่ดินถือครองกรรมสิทธิ์และเป็นรูปแบบที่ดินเช่าระยะยาว โดยสำหรับธุรกิจโรงแรมจะเน้นในทำเลกรุงเทพฯ และเมืองท่องเที่ยวหลักโดยเฉพาะในย่านที่มีศักยภาพเป็นจุดหมายปลายทางของนักท่องเที่ยว สำหรับธุรกิจคลังสินค้าจะเน้นในโซนอุตสาหกรรมของกรุงเทพฯ และเขตอีอีซี ซึ่งเป็นทำเลที่มีศักยภาพมาก สำหรับธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า

- **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

บริษัทมีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยเฉพาะโครงการโรงแรมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และ

จะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง สำหรับธุรกิจคลังสินค้าจะยึดหลักในการจัดการและการควบคุมที่ดี รวมถึงให้ความสำคัญกับกระบวนการก่อสร้างที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

ธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าในสหรัฐเมริกา

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

1. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยตรงเพื่อให้เช่า

โดยบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ให้เช่ารวม 5 แห่ง ในเมืองบอสตัน รัฐแมสซาชูเซตส์ มีจำนวนห้องพักให้เช่า 74 ยูนิต

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทางอ้อมผ่านกองทุนที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้ลงทุนผ่าน PRM Fund V Investors, LLC. โดยบริษัทมีการจัดสรรงบลงทุนไว้ที่ 7.50 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและได้ลงทุนไปแล้ว 6.46 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

- ลงทุนในอะพาร์ตเมนต์ในเมืองใหญ่ที่มีเศรษฐกิจแข็งแกร่ง เป็นศูนย์กลางทาง การแพทย์ การเงิน และเทคโนโลยีชั้นนำ มีอัตราการว่างงานต่ำได้แก่ เมืองบอสตัน รัฐแมสสาชูเสตต์
- เน้นอะพาร์ตเมนต์ที่ อยู่ในทำเลดี มีอัตราการเช่าสูง มากกว่าร้อยละ 95 และมีโอกาสในการขึ้นค่าเช่า
- บริหารจัดการอะพาร์ตเมนต์ โดยจัดจ้าง บริษัท Property Manager มืออาชีพ มาบริหารจัดการ เพื่อคัดเลือกกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และบริหารจัดการให้ผู้เช่าพักอาศัย
- ปรับปรุง ซ่อมแซม อย่างสม่ำเสมอ เพื่อเพิ่มมูลค่า และค่าเช่ารายเดือน (สัญญาทั้งหมดทำเป็น ราย 1 ปี ต่ออายุทุก ๆ ปี)

- **ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

โดยทั่วไปลูกค้าจะทำสัญญาเช่าห้องพัก เป็นระยะเวลา 1 ปี โดยส่วนใหญ่จะทำการต่อสัญญาอย่างต่อเนื่อง เว้นแต่มีกรณีการเปลี่ยนที่ทำงาน หรือมีเหตุอื่น ๆ ตามความจำเป็น กลุ่มเป้าหมายเป็นนักธุรกิจ บุคลากรทางการแพทย์ และพนักงานบริษัทเอกชน ที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจทางการเงินและย่านศูนย์กลางธุรกิจของเมืองบอสตัน

- **การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

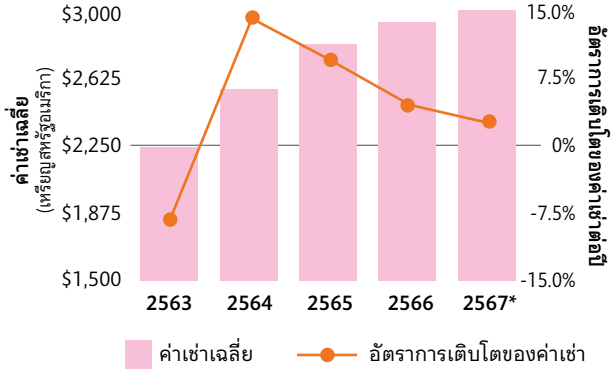
ผ่านทางนายหน้าและผู้จัดการที่ดูแลในแต่ละอะพาร์ตเมนต์

การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

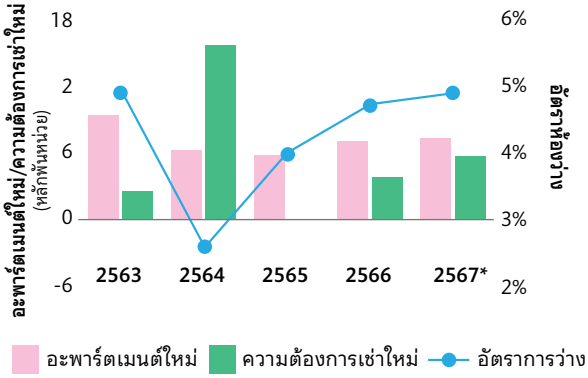
- **แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต**

ตลาดสำหรับธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ในเมืองบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา มีความแข็งแกร่งและมีการแข่งขันสูง โดยมีลักษณะเด่นดังต่อไปนี้:

การเติบโตของค่าเช่า เมืองบอสตัน



อุปสงค์ อุปทาน อะพาร์ตเมนต์เมืองบอสตัน



Source: Marcus & Millichap market report 4Q 2024

- **อัตราการเข้าพักสูง:** อยู่ที่ประมาณร้อยละ 95.1 ในปี 2567 แสดงให้เห็นถึงอุปทานที่เพิ่มมากขึ้นท่ามกลาง อุปสงค์หรือความต้องการที่มีสูงเช่นกัน
- **การเติบโตของค่าเช่า:** อัตราการว่างของอะพาร์ตเมนต์ที่สูงขึ้นในบอสตัน ในช่วง 2565 – 2567 ส่งผลให้การเติบโตของค่าเช่าช้าลง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่าเฉลี่ยของห้องเช่า ที่เมืองบอสตันยังคงมีอัตราการเติบโตที่ร้อยละ 2.5 ในปี 2567 หรือประมาณ 3,000 ดอลลาร์ต่อเดือน ซึ่งสะท้อนถึงการเพิ่มขึ้นเกือบร้อยละ 23 ตั้งแต่ปี 2562
- **ตลาดงาน คุณภาพ:** การเติบโตของงานในภาคส่วนสำคัญ เช่น การแพทย์ สาธารณสุข เทคโนโลยี ชีววิทยาศาสตร์ และการศึกษา พร้อมกับการจ้างงานใหม่ในภาคการท่องเที่ยวและการบริการ ช่วยกระตุ้นความต้องการที่อยู่อาศัย จำนวนแรงงานทั้งหมดในบอสตันจะขยายตัวเพิ่มขึ้น 1.0 เปอร์เซ็นต์ในปี 2567
- **อุปทานที่เพิ่มขึ้นอย่างพอเหมาะ:** อะพาร์ตเมนต์ใหม่ที่เปิดให้บริการ ในเมืองบอสตัน อยู่ที่ประมาณ 7,200 ห้อง ในปี 2567 (หรือร้อยละ 1.6 ของอุปทาน) ใกล้เคียงกับค่าเฉลี่ยในช่วง 10 ปี ที่ผ่านมาที่ร้อยละ 1.8

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **การจัดหาโครงการการลงทุน**

บริษัทมีการแสวงหาทรัพย์สินที่จะลงทุน ผ่านทีมงานที่มีประสบการณ์กว่า 20 ปี ทั้งนี้มีขั้นตอนในการจัดการหาโครงการหลักๆ เช่น มีการกำหนดเป้าหมาย กำหนดประเภทของโครงการที่ต้องการ ข้อมูลสำคัญ ค้นหาแหล่งข้อมูล รวมถึงมีการประเมินโครงการและวิเคราะห์โครงการแต่ละโครงการตามเกณฑ์ที่กำหนด โดยพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ เช่น ศักยภาพในการทำกำไร ความเสี่ยง งบประมาณในการซ่อมแซม และความสอดคล้องกับเป้าหมายของธุรกิจ ซึ่งนำไปสู่การคัดเลือกโครงการลงทุนที่มีศักยภาพเหมาะสม

- **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

ผลกระทบที่สำคัญประการหนึ่งคือการจัดการขยะ ที่รวมถึงกระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ และเศษอาหาร โดยมีหลายวิธีในการจัดการขยะในธุรกิจอย่างยั่งยืน ตัวเลือกหนึ่งคือการรีไซเคิล เพื่อช่วยลดปริมาณขยะที่ส่งไปยังหลุมฝังกลบและเตาเผา นอกจากนี้ยังช่วยอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น ต้นไม้ น้ำ และแร่ธาตุ

2.3 ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

รู้ใจ

"รู้ใจคลับ" มีภารกิจในการช่วยเรื่องบ้าน จัดการเรื่องชีวิต มอบโซลูชั่นต่างๆ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และอำนวยความสะดวกให้กับทุกคนในครอบครัวของ เอสซี แอสเสท โดยมีเป้าหมายเป็น Worry Free Home เพื่อให้สมาชิกมีความสุข มีพลังออกไปใช้ชีวิต และสร้างโลกที่ดีกว่าเดิมได้ในทุกเช้าวันใหม่ และเพื่อให้การดูแลสมาชิกในครอบครัวเอสซี แอสเสททุกคนเป็นไปในรูปแบบการดูแลระยะยาวหลังการขาย ไม่สิ้นสุดแค่การโอนขายบ้านหรือห้องในโครงการเท่านั้น

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ภายใน RueJai Store มีการจำหน่ายสินค้า 2 หมวดใหญ่ ๆ คือ Home Expert (ช่วยเรื่องบ้าน) และ lifestyle (จัดการเรื่องชีวิต)

1. Home Expert ประกอบด้วยหมวดสินค้าตกแต่งต่อเติม บำรุงรักษา ซ่อมแซม งานประปาสุขาภิบาล ไฟฟ้า Home Automation บริการป้องกันปลวก เป็นต้น
2. Lifestyle ประกอบด้วยหมวดบริการทำความสะอาด แม่บ้าน การทำความสะอาดบ้านครั้งใหญ่ ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ กำจัดไรฝุ่นที่นอน บริการเช่าพื้นที่เก็บของ อาหาร-เครื่องดื่ม เป็นต้น

ในปี 2567 มีรายได้จากการขายสินค้าและบริการประมาณ 56 ล้านบาท รายได้หลัก 90% มาจากกลุ่มงาน Home Expert 3 อันดับแรกที่ทำรายได้มากสุดได้แก่ 1. งานบริการซ่อมแซม (Fix to Order) 2. บริการป้องกันและกำจัดปวก และ 3. บริการงานปรับปรุงพื้นที่

(2) การตลาดและการแข่งขัน

"รู้ใจ" มีข้อได้เปรียบกว่าคู่แข่งในจุดแข็งที่ "ไม่มีใครรู้เรื่องบ้านดีเท่าคนสร้าง" อีกทั้งภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นในแบรนด์เอสซี แอสเสท ในเรื่องความรับผิดชอบ มีคุณภาพมาตรฐาน ใส่ใจในบริการหลังการขาย เป็นการสร้างความมั่นใจส่งต่อลูกค้ามาใช้บริการรู้ใจได้เป็นอย่างดี การมีฐานข้อมูลลูกค้าซึ่งเป็นสมาชิกโครงการของเอสซี แอสเสท ทำให้ง่ายต่อการเข้าให้บริการมากกว่าผู้ให้บริการอื่น ๆ

นอกจากนั้นลูกค้ารู้ใจสามารถตรวจสอบประวัติทุกการรับบริการผ่านแอป มีฟีเจอร์ Home Health Check แจ้งเตือนเมื่อถึงรอบบริการ และมีเจ้าหน้าที่ดูแลครบจบในที่เดียว "one home one record" สร้างความสะดวกแก่ลูกค้าอย่างมาก อีกทั้งสามารถทำธุรกรรมการเงินผ่านแอปได้ทันที ในการชำระค่าสินค้าผ่านระบบบัตรเครดิต โอนผ่าน QR และเชื่อมต่อกับแอป SCB Easy ได้อีกด้วย ต่างจากผู้ให้บริการทั่วไปหรือผู้ให้บริการเฉพาะทาง เช่น ช่างซ่อมบ้าน ล้างแอร์ หรือช่างซ่อมแซมวัสดุอุปกรณ์ตามแอปพลิเคชันหรือตามอินเตอร์เนต ที่ลูกค้าต้องพิจารณาความน่าเชื่อถือ และคุณภาพงานเป็นสำคัญ

• **ลักษณะลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย**

“รู้ใจคลับ” มีสมาชิกทั้งจากโครงการแนวราบและแนวสูงตลอด 20 ปีของการประกอบธุรกิจ รวมกว่า 27,000 ยูนิต ซึ่งลูกค้าทั้งหมดสามารถสั่งซื้อสินค้าและบริการของ RueJai ได้ เพราะทั้งบ้านและคอนโดมิเนียมควรต้องได้รับการบำรุงรักษา ซ่อมแซม ด้วยความเสื่อมจากการใช้งาน ตามกาลเวลาและจากสภาพดินฟ้าอากาศที่แปรปรวนในปัจจุบันเป็นตัวเร่ง หรือแม้แต่การปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยตามลักษณะการใช้งานพฤติกรรมของสมาชิกภายในบ้าน

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ด้วยความตั้งใจที่จะเป็นผู้ให้บริการลีฟวิ่ง โซลูชั่นอย่างเต็มตัว “รู้ใจ” หัวใจจึงอยู่ที่การคัดสรรผู้ให้บริการต่างๆ ที่มีคุณภาพและปริมาณที่หลากหลายเพียงพอ โดยพิจารณาจาก

1. บริการที่ตรงกับความต้องการของลูกค้า
2. ความเป็นมืออาชีพ และความน่าเชื่อถือของผู้ให้บริการ (คู่ค้า)
3. คุณภาพผลงานตรงตามมาตรฐานของรู้ใจ

หลักเกณฑ์ในการให้คัดเลือกคู่ค้า มีการพิจารณาจากผลงาน ความน่าเชื่อถือของบริษัท การเข้าให้บริการเงื่อนไขการรับประกันสินค้า ในทุกสินค้าที่วางจำหน่าย ตลอดจนความร่วมมือในการปรับปรุงบริการ จากเกณฑ์ประเมินผลความพึงพอใจในการรับบริการของลูกค้าที่ให้ คะแนน 5 มากกว่า 84%

เนื่องจากกลุ่มสินค้าที่ตอบโจทย์ลูกค้า เป็นกลุ่มงานบำรุงรักษา ซ่อมแซม และปรับปรุงพื้นที่ ทางบริษัทจึงได้จัดอบรมพัฒนาฝีมือของช่างรู้ใจอย่างสม่ำเสมอ จาก Construction Academy ในหลากหลายหลักสูตร อาทิ งานไฟฟ้า งานระบบประปาสุขาภิบาล ไปจนถึงหลักสูตรการสร้างภาพลักษณ์และการให้บริการ เป็นต้น

ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การให้บริการที่ปรึกษาและบริหารงานของบริษัท แบ่งออกเป็น 4 ลักษณะ คือ

1. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ด้านการบริหาร เช่น การบริหารอาคาร การบริหารโครงการร่วมทุนของโรงแรมและคลังสินค้าต่างๆ เป็นต้น
2. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ด้านเทคนิควิศวกรรม เช่น การออกแบบ ควบคุม บำรุงรักษาระบบงานวิศวกรรม รวมถึงงานบำรุงรักษาอาคารเทคนิคพิเศษ
3. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ส่วนงานสนับสนุน เช่น งานด้านบัญชีการเงิน จัดซื้อทรัพยากรบุคคล กฎหมาย และระบบสารสนเทศ เป็นต้น
4. การให้บริการหลังการขาย ได้แก่ บริการขายที่อยู่อาศัย ตลอดจนบริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านในโครงการของบริษัท

โดยรูปแบบการให้บริการมีทั้งรูปแบบระยะสั้นหรือเป็นงานเฉพาะกิจ เช่น การซ่อมแซมปรับปรุงอาคารครั้งใหญ่ การหาสถานที่เพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษ การออกแบบควบคุมงาน งานวิศวกรโยธา เป็นต้น และงานในรูปแบบระยะยาว เช่นการให้บริการเกี่ยวกับการบริหารอาคารสถานที่ การให้บริการส่วนงานสนับสนุน เป็นต้น

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ปัจจุบันบริษัทให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องเท่านั้น จึงมิได้เป็นการแข่งขันในธุรกิจด้านนี้กับบริษัทอื่น ๆ

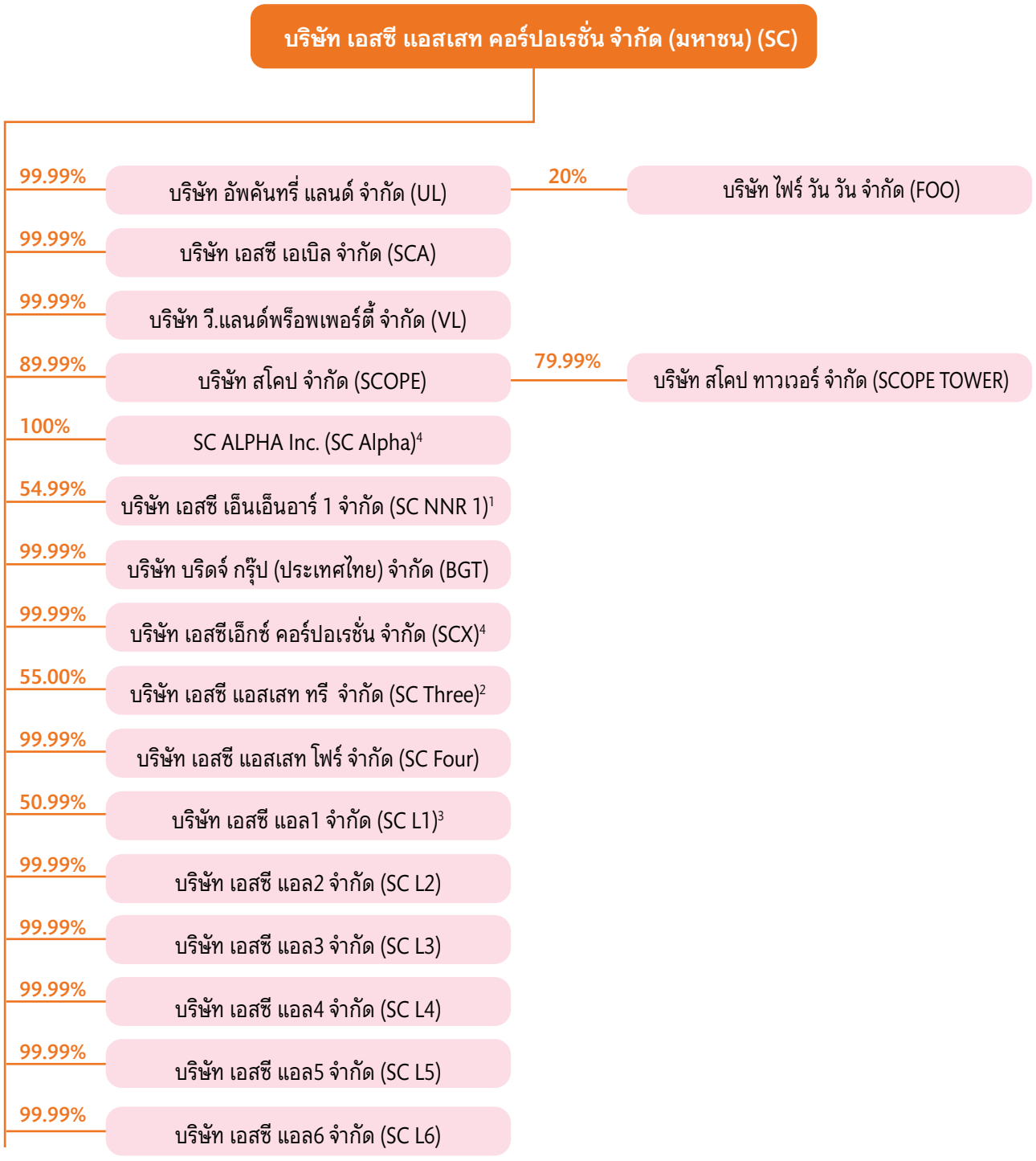
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

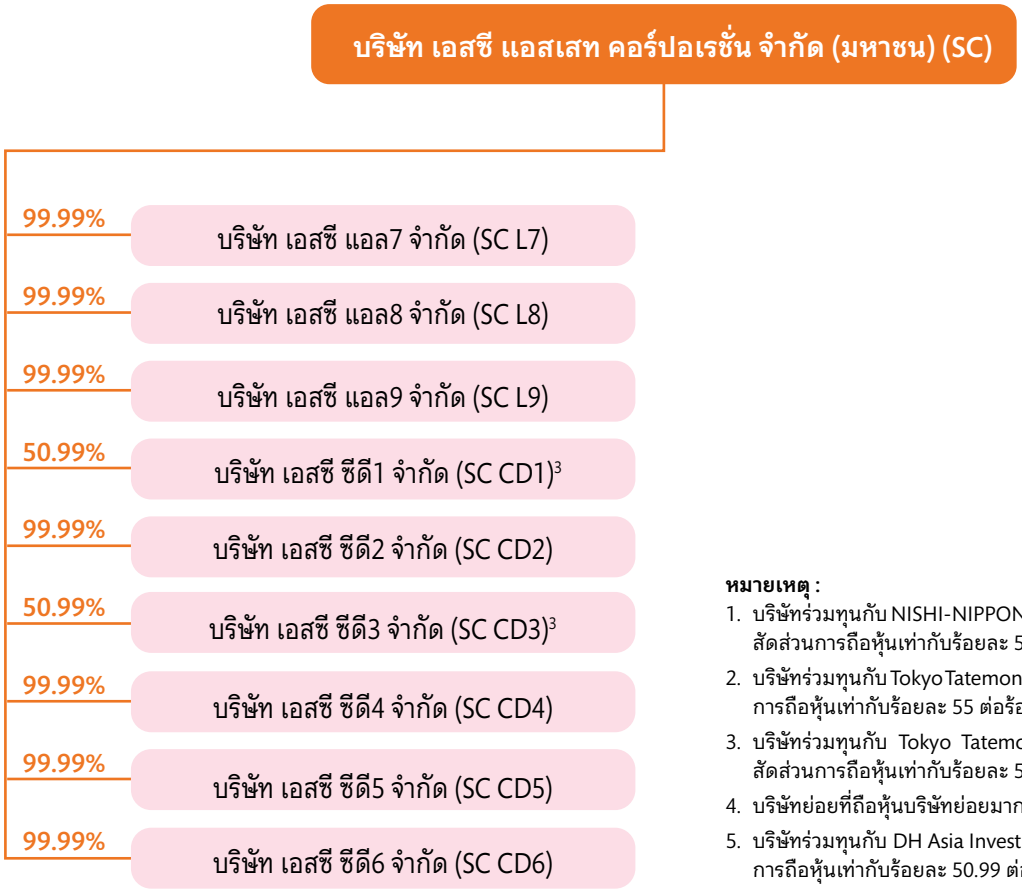
บริษัทเปิดเผยรายละเอียดของทรัพย์สินถาวรหลักและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจพร้อมราคาประเมินทรัพย์สิน สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 4

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยบริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามประเภทของธุรกิจนั้น ๆ และปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการลงทุน สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในเอกสารแนบ 4

ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

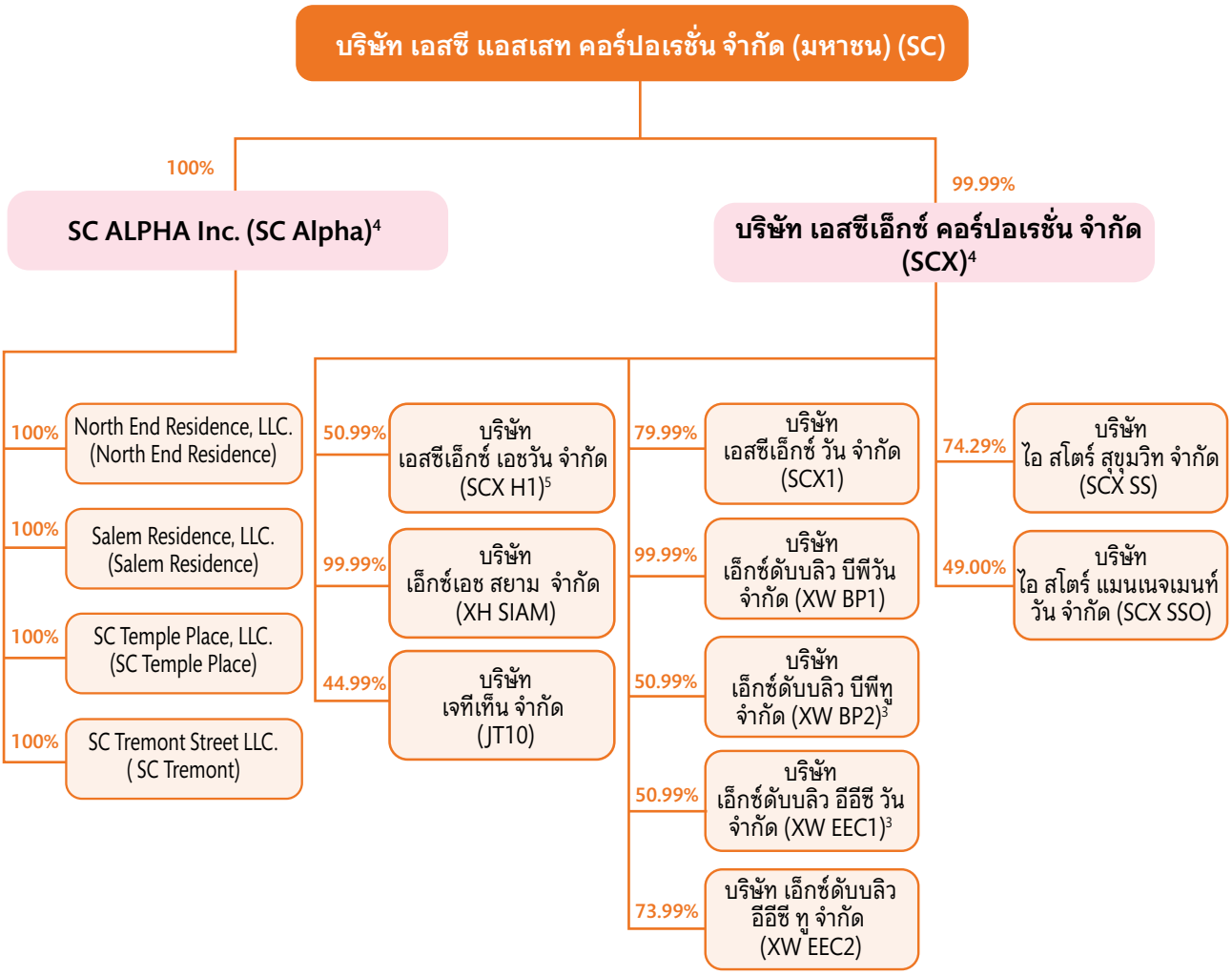
1. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท





หมายเหตุ :

1. บริษัทร่วมทุนกับ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อร้อยละ 45
2. บริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte,Ltd. โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 55 ต่อร้อยละ 45
3. บริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49
4. บริษัทย่อยที่ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่า 1 บริษัท
5. บริษัทร่วมทุนกับ DH Asia Investment Pte. Ltd โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49



หมายเหตุ :

1. บริษัทร่วมทุนกับ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อร้อยละ 45
2. บริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte,Ltd. โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 55 ต่อร้อยละ 45
3. บริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49
4. บริษัทย่อยที่ถือหุ้นบริษัทย่อยมากกว่า 1 บริษัท
5. บริษัทร่วมทุนกับ DH Asia Investment Pte. Ltd โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49

หมายเหตุ : SC ALPHA Inc. (SC ALPHA) , North End Residence, LLC. (North End Residence) , Salem Residence LLC. (Salem Residence) , SC Temple Place, LLC.(SC Temple Place) และ SCTremont Street LLC.(SC Tremont) ประกอบธุรกิจในสหรัฐอเมริกา

บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงและกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ
UL	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	1 พฤษภาคม 2533	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 30,000,000 10 300,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่
SCA	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	14 มีนาคม 2534	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 10,000,000 10 100,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า อาคารสำนักงาน และบริการหลังการขายเกี่ยวกับการซ่อมบำรุง งานซ่อมแซมอาคารบ้านพักอาศัยทุกประเภท
VL	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	21 มกราคม 2535	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 50,000,000 10 353,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาและการจัดการด้านการบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ ด้านเทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุนบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งในระยะสั้น หรืองานเฉพาะกิจแบบระยะยาว
SCOPE	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2030-1999 โทรสาร 0-2030-0692	24 กรกฎาคม 2560	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 10,000,000 10 100,000,000 89.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รับจ้างบริหารการตลาด และการขาย รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC Alpha	479 Harvard Street, Brookline, MA 02446, โทรศัพท์ 617-608-3563 โทรสาร 617-505-5306	5 เมษายน 2561	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (เหรียญสหรัฐฯ) ทุนชำระแล้ว (เหรียญสหรัฐฯ) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 100,000 10 1,000,000 100%	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา
SC NNR1*	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	16 พฤษภาคม 2561	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 90,000,000 10 900,000,000 54.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุนกั NISHI-NIPPON RAILROAD Co.,Ltd. และมีสัดส่วนการถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อร้อยละ 45
BGT	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 063-564-6441	25 กุมภาพันธ์ 2562	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 1,000,000 10 10,000,000 99.99%	ตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
SCX	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	14 พฤศจิกายน 2562	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 50,000,000 10 500,000,000 99.99%	โรงแรม และธุรกิจอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ
SC Three*	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	31 มกราคม 2563	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 10,000,000 10 100,000,000 55%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono Asia Pte.,Ltd. และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 55 ต่อร้อยละ 45
SC Four	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	19 สิงหาคม 2565	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,000,000 10 12,500,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC L1* (เปลี่ยนชื่อจาก SC Five)	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	30 กันยายน 2565	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,000,000 10 50,000,000 50.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49
SC L2 (เปลี่ยนชื่อจาก SC Six)	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	30 พฤษภาคม 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC CD1* (เปลี่ยนชื่อจาก SC Seven)	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	14 มิถุนายน 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,000,000 10 50,000,000 50.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49
SC CD3*	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	3 ตุลาคม 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,000,000 10 50,000,000 50.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49
SC CD4	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	3 ตุลาคม 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 20,000,000 10 200,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC CD5	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	3 ตุลาคม 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ
SC CD2	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	11 มกราคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC L3	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	28 มีนาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC L4	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	25 เมษายน 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC L5	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	26 กรกฎาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC L6	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	26 กรกฎาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC L7	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	26 กรกฎาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC L8	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	26 กรกฎาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
SC L9	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	26 กรกฎาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ
SC CD6	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2222	22 ตุลาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทยังมีบริษัทที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บริษัท เอส ซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด, บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด, บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด, บริษัท เอส ซี เค เอสเตท จำกัด และบริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด** ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มิได้รวมอยู่ในกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งหมด แม้จะมีบุคคลกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกันกับบริษัท แต่ลักษณะธุรกิจเป็นการประกอบธุรกิจมีความแตกต่างกับธุรกิจของบริษัท ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ การให้บริการ และกลุ่มลูกค้า และรวมถึงขนาดของการลงทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องที่จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างกัน ทั้งไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทในทุกด้าน

หมายเหตุ: * กิจการร่วมค้า
** บริษัท เวิร์ธ ซัพพลายส์ จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2554

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่าน SCOPE ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ
SCOPE TOWER	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2030-1999 โทรสาร 0-2030-0692	25 พฤษภาคม 2561	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 1,000,000 10 10,000,000 79.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่าน SC ALPHA ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ
North End Residence, LLC.	244 Hanover Street, Boston, MA 02113	7 เมษายน 2563	ไม่มี (ตามกฎหมายของรัฐแมสซาชูเซตส์ ไม่จำเป็นต้องมีทุนจดทะเบียน)	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่าอยู่อาศัย
Salem Residence, LLC.	244 Hanover Street, Boston, MA 02113	18 กุมภาพันธ์ 2565	ไม่มี (ตามกฎหมายของรัฐแมสซาชูเซตส์ ไม่จำเป็นต้องมีทุนจดทะเบียน)	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่าอยู่อาศัย
SC Temple Place,LLC.	244 Hanover Street, Boston, MA 02113	10 พฤศจิกายน 2565	ไม่มี (ตามกฎหมายของรัฐแมสซาชูเซตส์ ไม่จำเป็นต้องมีทุนจดทะเบียน)	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่าอยู่อาศัย
SC Tremont Street LLC.	244 Hanover Street, Boston, MA 02113	15 พฤศจิกายน 2566	ไม่มี (ตามกฎหมายของรัฐแมสซาชูเซตส์ ไม่จำเป็นต้องมีทุนจดทะเบียน)	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่าอยู่อาศัย

บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าที่ถือหุ้นผ่าน SCX ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ
JT 10	555/11, ซอย สุขุมวิท 63 (เอกมัย), คลองตันเหนือ, วัฒนา, กรุงเทพมหานคร 10110	13 มิถุนายน 2561	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 140,000,000 100 1,400,000 45%	พัฒนาธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทร่วมทุนกับ บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 45 ต่อร้อยละ 55
SCX H1* (เปลี่ยนชื่อจาก FJ BKK)	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	7 มีนาคม 2562	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 142,000,000 10 1,420,000,000 50.99%	พัฒนาธุรกิจโรงแรม โดยบริษัทร่วมทุนกับ DH Asia Investment Pte. Ltd และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49
I-Store Sukhumvit (เปลี่ยนชื่อจาก I-Store Vibha-Lat Phrao)	51 ซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2060-2293	29 มิถุนายน 2563	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 7,000,000 10 70,000,000 74.29%	บริการให้เช่าห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว
SCX1**	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	11 สิงหาคม 2565	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 10,000,000 10 25,000,000 79.99%	พัฒนาคลังสินค้า
I-Store Management One	51 ซอยสุขุมวิท 24 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 0-2060-2293	19 พฤษภาคม 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 200,000 10 2,000,000 49%	บริการดูแลและเกี่ยวเนื่องกับห้องเก็บของหรือทรัพย์สินส่วนตัว โดยบริษัท ร่วมทุนกับ สตอเรจ เอเชียจำกัด และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 49 ต่อร้อยละ 55
XW BP1 (เปลี่ยนชื่อจาก WH BP1)	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	4 กรกฎาคม 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาคลังสินค้า
XW BP2*	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	3 สิงหาคม 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,000,000 10 50,000,000 50.99%	พัฒนาคลังสินค้า โดยบริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49
XW EEC1*	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	30 พฤศจิกายน 2566	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 6,000,000 10 60,000,000 50.99%	พัฒนาคลังสินค้า โดยบริษัทร่วมทุนกับ Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 50.99 ต่อร้อยละ 49

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ
XW EEC2	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	9 กรกฎาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 73.99%	พัฒนาคลังสินค้า
XH SIAM	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2378	24 ตุลาคม 2567	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 500,000 10 5,000,000 99.99%	พัฒนาธุรกิจโรงแรม

* กิจการร่วมค้า
** มีบริษัท เค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร่วมลงทุน โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 20

สำหรับบริษัทอื่นที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

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

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 6 มีนาคม 2568

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495	27.52
2.	บลจ.เกียรตินาคินภัทร (รับโอนจาก น.ส.แพทองธาร ชินวัตร เพื่อการจัดการหุ้นของนายกรัฐมนตรี)	1,026,149,870	23.99
3.	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์	201,234,375	4.70
4.	บลจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (รับโอนจากรมต. นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เพื่อการจัดการทรัพย์สินของรมต.ฯ)	190,000,000	4.44
5.	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887	2.74
6.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	114,517,312	2.68
7.	นาย วิทวัส พรกุล	61,500,000	1.44
8.	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	56,395,016	1.32
9.	นายพานทองแท้ ชินวัตร	56,363,000	1.32
10.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	52,388,976	1.23
	รวม	**3,052,573,931**	**71.37**

โครงสร้างการถือหุ้น

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

3. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 4,379,332,012 บาท เรียกชำระแล้ว 4,277,213,395 บาท แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 4,277,213,395 มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

4. การออกหลักทรัพย์อื่น

4.1 ตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีตั๋วแลกเงินที่เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง จำนวนเงินรวม 3,265 ล้านบาท ลดลง 30 ล้านบาท เมื่อเทียบกับยอด ณ สิ้นปี 2566 โดยในปี 2567 บริษัทไถ่ถอนตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนด จำนวน 5,110 ล้านบาท และ บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงิน และขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่งจำนวน 5,080 ล้านบาท ระยะเวลาตั้งแต่ 90 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

4.2 หุ้นกู้

บริษัทมีการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีภาระหนี้สินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 16,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)			
หุ้นกู้	**ครั้งที่ 1 / 2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568**	**ครั้งที่ 2 / 2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568**	**ครั้งที่ 3 / 2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568**	**ครั้งที่ 1 / 2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2569**
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	2,000,000 หุ้น	2,000,000 หุ้น	500,000 หุ้น	920,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	2,000,000,000 บาท	2,000,000,000 บาท	500,000,000 บาท	920,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	3 ปี	3 ปี	2 ปี 25 วัน	3 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 28 มกราคม 2565	วันที่ 6 กรกฎาคม 2565	วันที่ 27 ธันวาคม 2565	วันที่ 26 มกราคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 28 มกราคม 2568	วันที่ 6 กรกฎาคม 2568	วันที่ 21 มกราคม 2568	วันที่ 26 มกราคม 2569
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.04 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.40 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.68 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 1 ปี	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	BBB+	-	BBB+

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)			
หุ้นกู้	**ครั้งที่ 1 / 2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2570**	**ครั้งที่ 2 / 2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2569**	**ครั้งที่ 2 / 2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2570**	**ครั้งที่ 3 / 2566 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2569**
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,280,000 หุ้น	1,300,000 หุ้น	700,000 หุ้น	1,500,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	1,280,000,000 บาท	1,300,000,000 บาท	700,000,000 บาท	1,500,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	4 ปี	3 ปี	4 ปี	3 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 26 มกราคม 2566	วันที่ 18 กรกฎาคม 2566	วันที่ 18 กรกฎาคม 2566	วันที่ 20 ตุลาคม 2566
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 26 มกราคม 2570	วันที่ 18 กรกฎาคม 2569	วันที่ 18 กรกฎาคม 2570	วันที่ 20 ตุลาคม 2569
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.31 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.54 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)			
หุ้นกู้	**ครั้งที่ 1 / 2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2569**	**ครั้งที่ 1 / 2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2570**	**ครั้งที่ 2 / 2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568**	**ครั้งที่ 2 / 2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2570**
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,250,000 หุ้น	1,250,000 หุ้น	1,500,000 หุ้น	1,800,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	1,250,000,000 บาท	1,250,000,000 บาท	1,500,000,000 บาท	1,800,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	2 ปี	3 ปี	1 ปี	3 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 19 มกราคม 2567	วันที่ 19 มกราคม 2567	วันที่ 25 กรกฎาคม 2567	วันที่ 25 กรกฎาคม 2567
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 19 มกราคม 2569	วันที่ 19 มกราคม 2570	วันที่ 25 กรกฎาคม 2568	วันที่ 25 กรกฎาคม 2570
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.06 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.43 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.58 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.53 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+

นโยบาย การจ่ายเงินปันผล

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

การจ่ายเงินปันผลในปี 2567 บริษัทได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 ให้จ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี 2567 จากกำไรสุทธิของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท คิดเป็นร้อยละ 43.08 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในปี 2567 แล้วในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น และจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2567 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.11 บาทต่อหุ้น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

ปี	2567	2566	2565
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.3988	0.5823	0.6065
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.16 [1]	0.24	0.25
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	5.48	5.26	4.91
ราคาพาร์ (บาท)	1	1	1

หมายเหตุ: [1] เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2568 ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับการดำเนินงานรอบ 6 เดือนแรกของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยจ่ายจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 และบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วเมื่อวันที่ 9 กันยายน 2567 โดยให้รายงานต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นรับทราบ ทำให้คงเหลือเงินปันผลจ่ายเพิ่มเติมในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท ที่จะนำเสนอ ขอความเห็นชอบต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบายและแผนบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยง พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัท และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืนและสร้างคุณค่าแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายในระยะยาว

บริษัทดำเนินการบริหารความเสี่ยงไปในทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างมีระบบ ตามแนวทางระบบบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งมีองค์ประกอบกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางของ COSO ERM 2017 ให้ความสำคัญต่อความสัมพันธ์ระหว่างกลยุทธ์ ตั้งแต่การกำหนดพันธกิจ วิสัยทัศน์และค่านิยมหลัก เชื่อมโยงกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจเข้ากับความเสี่ยง ซึ่งช่วยให้บริษัทสามารถวางแผนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาใช้และเพื่อพัฒนาการดำเนินงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเห็นสมควรกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง เพื่อถือปฏิบัติ โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

1) กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ

2) มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร และถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกคนที่ต้องปฏิบัติงานไปในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ วางแผนกลยุทธ์ วางแผนงบประมาณ แผนงาน การดำเนินงาน และวัดผลงานของบริษัท

3) กำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลดความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

4) จัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ

5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งกลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

6) มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ มีความสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

แผนการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรตามแนวคิดของ COSO ERM 2017 มาประยุกต์ใช้สำหรับบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

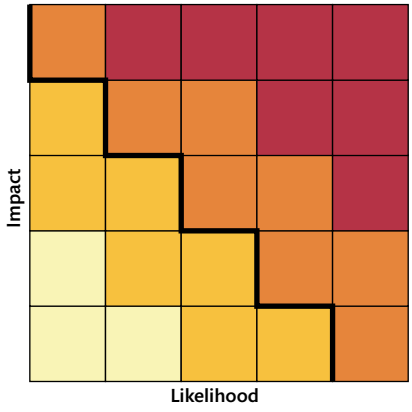
1.1 กำหนดวัตถุประสงค์

กำหนดวัตถุประสงค์ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงที่สนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

1.2 กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง

บริษัทกำหนดตัวชี้วัดด้านความเสี่ยง (Key Risk Indicators; KRIs) โดยการคำนวณระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) จัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงเพื่อเป็นพื้นฐานในการพิจารณาคัดเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงต่างๆ การคำนวณระดับความเสี่ยงเท่ากับผลคูณของคะแนนระหว่างโอกาสที่จะเกิดกับความเสียหายเป็นแผนภาพความเสี่ยง (Risk Matrix) เพื่อจัดลำดับความสำคัญและใช้ในการตัดสินใจว่าความเสี่ยงใดควรเร่งจัดการก่อน

แผนผังความเสี่ยง (Risk Matrix)



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

โดยการพิจารณาความเสี่ยง เพื่อให้ทราบระดับของการจัดการต่อความเสี่ยงนั้น ได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเบี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)

1.3 ระบุความเสี่ยง

บริษัทมีการระบุและประเมินความเสี่ยงโดยพิจารณาจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติในการดำเนินงาน เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ เป็นต้น

1.4 ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง

บริษัทจะต้องประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง ว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์มากน้อยเพียงใด (Likelihood) และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อบริษัทรุนแรงเพียงใด (Impact)

1.5 ดำเนินการตอบสนองต่อความเสี่ยง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) และฝ่ายบริหารจะกำหนดแนวทางการตอบสนองต่อความเสี่ยงให้สอดคล้องกับระดับความรุนแรงและระดับความเบี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) โดยพิจารณาแนวทางการตอบสนอง 4 แบบ ได้แก่ การลดความเสี่ยง การโอนความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการยอมรับความเสี่ยง

ภายหลังจากที่จัดทำแนวทางการจัดการความเสี่ยงแล้ว บริษัทจะคงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เพื่อกำหนดเป็นเกณฑ์ระดับความเสี่ยงที่บริษัทยังสามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

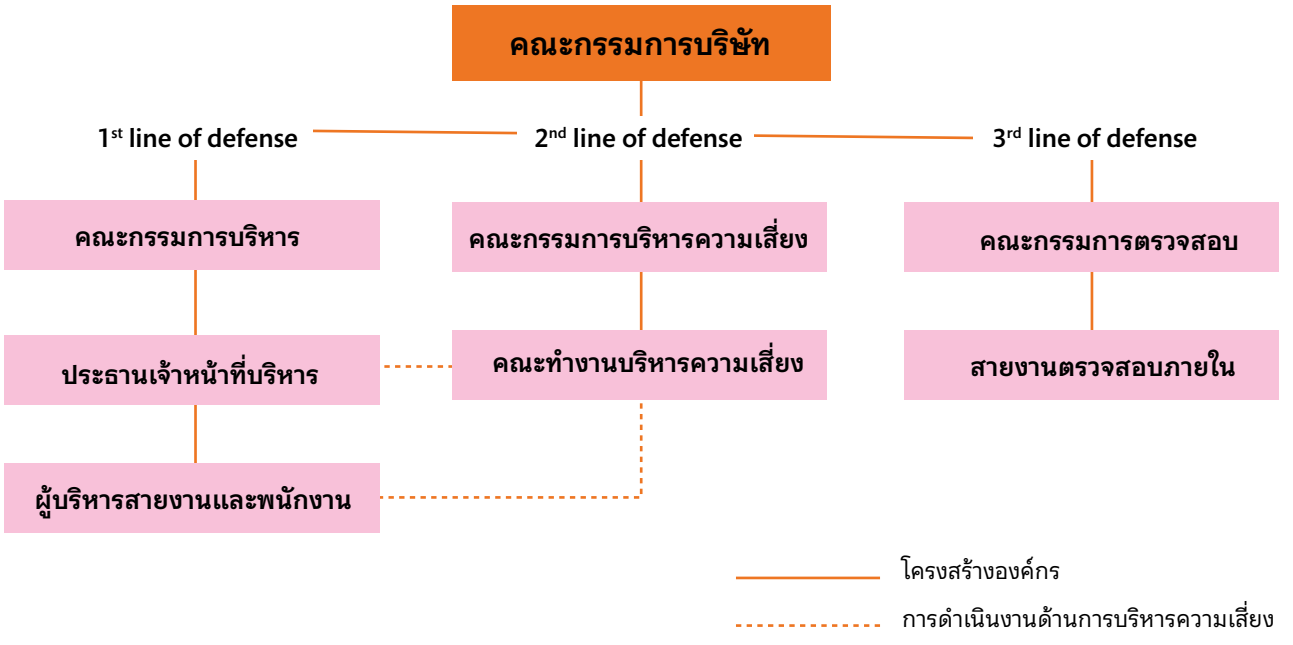
1.6 ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง ดำเนินการติดตามและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยทุกไตรมาสแก่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

นอกจากนี้บริษัทให้ความสำคัญกับการส่งเสริมการเรียนรู้และการตระหนักรู้เกี่ยวกับความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร โดยในปี 2567 บริษัทได้จัดอบรมให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ สายงานตรวจสอบภายใน คณะทำงานบริหารความเสี่ยง รวมถึงผู้บริหารและพนักงานที่มีบทบาทสำคัญในการบริหารความเสี่ยง (Risk Owner) ทั้งนี้บริษัทมีแผนที่จะขยายการอบรมดังกล่าวให้ครอบคลุมพนักงานทุกคนภายในปี 2568 เพื่อสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่ยั่งยืนในองค์กร (Risk Culture)

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยงอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดทำโครงสร้างการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง การรายงานความเสี่ยง และการสอบทานการบริหารความเสี่ยงตามหลัก 3 Lines of Defense โดยมีรายละเอียด ดังนี้



บทบาท	หน้าที่และความรับผิดชอบ
คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)	• แต่งตั้งและสนับสนุนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พร้อมกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ
คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	• กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และติดตามผลการดำเนินงาน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer)	• กำหนดกลยุทธ์ที่สำคัญในการดำเนินงาน จากความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบกับองค์กร • ติดตามการบริหารความเสี่ยงขององค์กร • ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ผู้บริหารในแต่ละหน่วยงานให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง
ผู้บริหารสายงานและพนักงาน (Managements and Staffs – Risk Owner)	• จัดการและบริหารความเสี่ยงสำหรับหน่วยงานที่รับผิดชอบ • กำหนดวางมาตรการและดำเนินการจัดการป้องกันความเสี่ยง
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)	• กำหนดนโยบาย และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ • กำหนดหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการประเมินผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ • รายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท
คณะทำงานบริหารความเสี่ยง (Risk Management Working Team) ประกอบด้วย **- ผู้บริหารระดับสูง** **- ผู้สนับสนุนและประสานงานความเสี่ยง** **- ผู้รับผิดชอบและผู้ร่วมรับผิดชอบความเสี่ยง**	• สนับสนุนการทำงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และให้เครื่องมือบริหารความเสี่ยงแก่หน่วยงานต่าง ๆ เพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับยอมรับได้ • ติดตามและปรับปรุงมาตรการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับสถานการณ์จัดทำรายงานสถานะความเสี่ยง มาตรการที่ดำเนินการ และเหตุการณ์ความเสียหาย • เสนอต่อผู้บริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)	• ประเมินและให้ข้อเสนอแนะเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบริหารความเสี่ยง • รายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัทเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจ
สายงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit)	• ประเมินและตรวจสอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับนโยบาย • รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management – BCM)

บริษัทมีการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ ภายใต้กรอบการดำเนินงานตามหลักมาตรฐานสากล เพื่อเตรียมการรับมือหากเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ เช่น กรณีเกิดภัยธรรมชาติ ภัยจากมนุษย์ ภัยด้านสาธารณูปโภค ภัยด้านเทคโนโลยี หรือเหตุการณ์ความผิดพลาดต่าง ๆ ที่ไม่อยู่ในความควบคุม ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าว อาจส่งผลกระทบให้เกิดการหยุดชะงักของการปฏิบัติงาน และอาจก่อให้เกิดความสูญเสียหรือเสียหายต่อทรัพย์สินและบุคลากร

บริษัทได้มีการจัดทำแผนดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่องสำหรับการบริหารความพร้อมต่อสภาวะวิกฤต (Business Continuity Plan: BCP) และกำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความพร้อมต่อสภาวะวิกฤต ที่ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงของแต่ละสายงาน โดยมีประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กรเป็นประธาน ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบและมีอำนาจตัดสินใจในช่วงสภาวะวิกฤต ตั้งแต่การตอบสนองต่อสถานการณ์ รวมถึงกำกับ ดูแลให้มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ข้อมูลที่จำเป็นทั้งภายในและภายนอกองค์กรอย่างถูกต้องเหมาะสม และทันต่อสถานการณ์ เพื่อให้การบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิผลและยั่งยืน

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทจัดทำและทบทวนแผนบริหารความเสี่ยงและตัวชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicators) ที่อาจส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและในอนาคตเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ามีแผนการดำเนินงานที่สามารถป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยให้ความสำคัญทั้งด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ESG Risk) ทั้งนี้ได้จำแนกความเสี่ยงระดับองค์กร ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทออกเป็น 5 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ เป็นแนวทางระบุความเสี่ยง แล้วนำไปวิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิผล รวมทั้งใช้พิจารณามาตรการบริหารจัดการให้เพียงพอต่อความเสี่ยงดังกล่าว

	ด้านเศรษฐกิจ (Economic)	ด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental)	ด้านสังคม (Social)	ด้านกำกับดูแลกิจการ (Governance)
2.1.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)	• ความเสี่ยงด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการจากพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนในสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป		• ความเสี่ยงในการสูญเสียความเชื่อมั่นของชุมชน จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	
2.1.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operational Risk)	• ความเสี่ยงด้านความล่าช้าในการจัดหาที่ดิน จากการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ • ความเสี่ยงด้านต้นทุนพัฒนาโครงการสูง จากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง	• ความเสี่ยงจากการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม		• ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์
2.1.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)	• ความเสี่ยงด้านความต้องการอสังหาริมทรัพย์ จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ			
2.1.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)				• ความเสี่ยงจากกาเปลี่ยนแปลงกฎหมายกฎระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
2.1.5 ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)		• ความเสี่ยงด้านความต่อเนื่องทางธุรกิจและความเชื่อมั่นของลูกค้าจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ		

2.1.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

1) ความเสี่ยงด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการ จากพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนในสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: ความเปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมการใช้ชีวิต เช่น การเพิ่มขึ้นของการทำงานที่บ้าน (Work from Home) การให้ความสำคัญกับสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี การใช้เทคโนโลยีดิจิทัลในชีวิตประจำวัน รวมถึงความคาดหวังที่สูงขึ้นในด้านความยั่งยืนและสิ่งแวดล้อม อาจทำให้สินค้าและบริการที่บริษัทพัฒนาขึ้นไม่สอดคล้องกับความต้องการใหม่ ๆ ของผู้บริโภค หากบริษัทไม่สามารถปรับตัวให้ทันต่อแนวโน้มเหล่านี้ อาจเกิดความเสี่ยงต่อการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการให้อยู่ในระดับที่ลูกค้าพึงพอใจ

ผลกระทบ: การไม่สามารถตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้บริโภค อาจส่งผลให้สินค้าและบริการของบริษัทถูกมองว่าไม่ทันสมัยหรือไม่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป สิ่งนี้อาจลดความพึงพอใจของลูกค้า ส่งผลกระทบต่อยอดขายและการรักษาฐานลูกค้าในระยะยาว นอกจากนี้ ความไม่สามารถปรับตัวอาจทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางการตลาดในกลุ่มลูกค้าใหม่ ๆ

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: บริษัทควรติดตามและวิเคราะห์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง ผ่านทีมนวัตกรรมเฉพาะกิจ “Deign Core Team” เพื่อพัฒนาสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับความต้องการใหม่ ๆ นอกจากนี้ การลงทุนในนวัตกรรมที่ตอบสนองต่อพฤติกรรมที่เปลี่ยนไป เช่น บ้านคาร์บอนต่ำ บ้าน Extrovert และบ้าน Introvert เป็นต้น รวมถึงการออกแบบบ้านที่รองรับการทำงาน Work from Home หรือการออกแบบพื้นที่ที่ส่งเสริมสุขภาพและความยั่งยืน ช่วยเพิ่มความน่าสนใจและตอบโจทย์ผู้บริโภคในระยะยาว นอกจากนี้บริษัทมีกระบวนการพัฒนาที่ยืดหยุ่นเพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามความต้องการของตลาดอย่างทันท่วงที

2) ความเสี่ยงในการสูญเสียความเชื่อมั่นของชุมชน จากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: อาจเกิดจากการไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับแผนการพัฒนาโครงการอย่างครบถ้วน การละเลยความต้องการหรือข้อกังวลของชุมชนในพื้นที่ หรือการดำเนินโครงการที่กระทบต่อวิถีชีวิต ความปลอดภัยหรือความเป็นอยู่ของคนในชุมชน เช่น การสร้างโครงการที่เพิ่มความแออัดหรือกระทบต่อโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่

ผลกระทบ: การสูญเสียความเชื่อมั่นจากชุมชนอาจนำไปสู่การต่อต้านโครงการ เช่น การร้องเรียนหรือการประท้วงที่อาจทำให้โครงการล่าช้าหรือถูกระงับ นอกจากนี้ ยังอาจส่งผลต่อชื่อเสียงของบริษัทในระยะยาว ทำให้บริษัทขาดการสนับสนุนจากชุมชนในพื้นที่อื่น ๆ และเสียโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: บริษัทควรสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ โดยการจัดประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลโครงการและรับฟังความคิดเห็นหรือข้อกังวลของชุมชนในพื้นที่ นอกจากนี้ ควรมีช่องทางการสื่อสารที่โปร่งใสและเข้าถึงได้ง่าย เพื่อให้ชุมชนสามารถสอบถามหรือแสดงความคิดเห็นได้อย่างสะดวก การสร้างโครงการที่คำนึงถึงความต้องการของชุมชน เช่น การออกแบบที่เสริมสร้างคุณภาพชีวิตหรือสนับสนุนกิจกรรมของชุมชนในพื้นที่ จะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและการยอมรับในระยะยาว

2.1.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

1) ความเสี่ยงด้านความล่าช้าในการจัดหาที่ดิน จากการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: เกิดจากการแข่งขันที่รุนแรงของการจัดหาที่ดินในตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในทำเลที่มีศักยภาพสูง ซึ่งมีผู้พัฒนาโครงการหลายรายแย่งชิงที่ดินอย่างเข้มข้น ส่งผลให้ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็วและเกินกว่าที่คาดการณ์ไว้ นอกจากนี้ ความซับซ้อนในกระบวนการซื้อขาย เช่น การเจรจากับเจ้าของที่ดินหลายฝ่าย หรือความล่าช้าในการอนุมัติจากหน่วยงานภาครัฐ ก็อาจเป็นปัจจัยที่ทำให้กระบวนการจัดหาที่ดินล่าช้า

ผลกระทบ: ความล่าช้าในการจัดหาที่ดินอาจส่งผลให้แผนการพัฒนาโครงการไม่เป็นไปตามกำหนดเวลา กระทบต่อโอกาสทางธุรกิจ เช่น การเสียเปรียบในการแข่งขันหรือการไม่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ทันเวลา นอกจากนี้ ราคาที่ดินที่สูงเกินกว่าที่ตั้งงบประมาณไว้ยังส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของโครงการ และอาจทำให้ต้องปรับเปลี่ยนแผนการลงทุนหรือยกเลิกโครงการในบางกรณี

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: บริษัทให้ความสำคัญกับการวางแผนจัดหาที่ดินล่วงหน้า โดยใช้ข้อมูลวิเคราะห์แนวโน้มตลาดอย่างละเอียดเพื่อลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของราคาที่ดิน พร้อมทั้งให้ความเป็นธรรมและโปร่งใสกับทุกฝ่ายตั้งแต่เจ้าของที่ดินไปจนถึงนายหน้าที่ดิน นอกจากนี้ บริษัทกำหนดกรอบงบประมาณที่ยืดหยุ่น เพื่อรองรับกรณีการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดหากอยู่ในระดับที่เหมาะสม

2) ความเสี่ยงด้านต้นทุนการก่อสร้างสูง จากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างเกิดจากหลายปัจจัย เช่น ความไม่แน่นอนในเศรษฐกิจโลก การเปลี่ยนแปลงด้านอุปสงค์และอุปทานในตลาดวัสดุก่อสร้าง ราคาพลังงานที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งส่งผลต่อราคาการผลิตของวัสดุก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการขนส่ง และปัญหาในห่วงโซ่อุปทานจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์หรือข้อจำกัดทางการค้า ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ราคาวัสดุก่อสร้าง เช่น เหล็ก ซีเมนต์ และวัสดุก่อสร้างอื่น ๆ มีความผันผวนอย่างต่อเนื่อง

ผลกระทบ: ต้นทุนการก่อสร้างที่สูงกว่าที่ประมาณการไว้ส่งผลต่อความสามารถในการทำกำไรของโครงการ อาจทำให้ต้องปรับราคาขาย ซึ่งอาจส่งผลต่อความสามารถในการแข่งขันของโครงการในตลาด นอกจากนี้ การเพิ่มต้นทุนก่อสร้างอาจทำให้บริษัทต้องปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างเพื่อลดค่าใช้จ่าย ซึ่งอาจกระทบต่อคุณภาพของโครงการและความพึงพอใจของลูกค้า

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: บริษัทดำเนินกลยุทธ์การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเจรจาทำสัญญาระยะยาวกับคู่ค้าเพื่อควบคุมราคาวัสดุก่อสร้างและลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาด นอกจากนี้ ยังมีการกระจายคู่ค้าเพื่อหลีกเลี่ยงการพึ่งพาแหล่งจัดซื้อจากรายเดียว รวมถึงการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมเข้ามาช่วยในการออกแบบและก่อสร้างเพื่อลดการใช้วัสดุก่อสร้างเกินความจำเป็น อีกทั้งยังติดตามแนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้างและปัจจัยทางเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดเพื่อปรับกลยุทธ์การจัดซื้อและการดำเนินงานได้อย่างทันท่วงที

3) ความเสี่ยงจากการปฏิบัติงานที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมอาจเกิดจากกิจกรรมในการพัฒนาและดำเนินโครงการ เช่น การก่อสร้างที่ส่งผลต่อมลพิษทางอากาศ เสียง และน้ำเสีย การจัดการของเสียที่ไม่เหมาะสม หรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมในพื้นที่โครงการ เช่น การตัดต้นไม้ การทำลายระบบนิเวศ หรือการใช้น้ำและพลังงานในปริมาณมาก หากไม่มีมาตรการจัดการที่เหมาะสม อาจนำไปสู่การละเมิดข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมหรือกฎหมาย

ผลกระทบ: การดำเนินโครงการที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอาจทำให้ชุมชนรอบโครงการเกิดการต่อต้านหรือยื่นข้อร้องเรียนต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ส่งผลต่อความล่าช้าในการดำเนินโครงการและเพิ่มต้นทุนในการแก้ไขปัญหา นอกจากนี้ ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทอาจได้รับความเสียหาย ส่งผลให้สูญเสียความไว้วางใจจากลูกค้า นักลงทุน และผู้ถือหุ้น อีกทั้งอาจเกิดบทลงโทษทางกฎหมายหรือค่าปรับที่ส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของบริษัท

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) และจัดทำมาตรการลดผลกระทบอย่างรัดกุม เช่น การใช้เทคโนโลยีลดมลพิษ การจัดการน้ำเสียและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ และการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การลดการใช้น้ำและพลังงาน รวมถึงสร้างความตระหนักในเรื่องสิ่งแวดล้อมแก่พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อลดผลกระทบและสร้างความยั่งยืนในระยะยาว

4) ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: ภัยคุกคามด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นและมีความซับซ้อนมากขึ้น เนื่องจากการพัฒนาเทคโนโลยี เช่น ปัญญาประดิษฐ์ (AI) และการเรียนรู้เชิงลึก (Machine Learning) ซึ่งทำให้การตรวจจับและป้องกันยากขึ้น นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงจาก การรั่วไหลของข้อมูล (Data Breach) ซึ่งอาจเกิดจากการเข้าถึงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต การโจมตีแบบฟิชชิง (Phishing) ที่มุ่งหลอกลวงผู้ใช้งานให้เปิดเผยข้อมูลสำคัญ รวมถึงมัลแวร์ (Malware) เช่น แรนซัมแวร์ (Ransomware) ที่สามารถทำลายข้อมูลหรือเรียกค่าไถ่เพื่อปลดล็อกการเข้าถึงระบบ

ผลกระทบ: หากเกิดการโจมตีทางไซเบอร์หรือข้อมูลรั่วไหล องค์กรอาจสูญเสียความเชื่อมั่นจากลูกค้าและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อันอาจนำไปสู่การสูญเสียชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ และโอกาสทางธุรกิจ นอกจากนี้องค์กรอาจต้องแบกรับค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการฟื้นฟูระบบ การดำเนินคดี หรือการชดเชยความเสียหาย อีกทั้งยังมีความเสี่ยงจากค่าปรับตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: องค์กรมุ่งมั่นพัฒนาและปรับปรุงระบบความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์อย่างต่อเนื่อง โดยอัปเดตซอฟต์แวร์และเครื่องมือป้องกันให้ทันสมัย ปฏิบัติตามมาตรฐาน ISO/IEC 27001 ส่งเสริมความตระหนักรู้ของบุคลากร และติดตั้งระบบตรวจสอบภัยคุกคาม เพื่อปกป้องข้อมูลและระบบสำคัญ พร้อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในระยะยาว

2.1.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

1) ความเสี่ยงด้านความต้องการอสังหาริมทรัพย์ จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: ความผันผวนทางเศรษฐกิจ เช่น การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้น อัตราเงินเฟ้อที่สูง และการลดลงของกำลังซื้อของผู้บริโภค ล้วนส่งผลต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งในส่วนของผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยและนักลงทุน ปัจจัยภายนอก เช่น ความไม่แน่นอนทางการเมืองหรือวิกฤตการณ์ทางการเงิน ยังอาจทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์เผชิญความเสี่ยงจากการชะลอตัว

ผลกระทบ: ความต้องการที่ลดลงอาจส่งผลให้การขายโครงการล่าช้าหรือไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กระทบต่อกระแสเงินสดและผลกำไรของบริษัท หากตลาดมีอุปทานล้นเกินจากอุปสงค์ จะเกิดการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น ส่งผลต่ออัตรากำไร และอาจเพิ่มความเสี่ยงต่อการมีสินค้าคงเหลือสูง อีกทั้งความเชื่อมั่นที่ลดลงในตลาดอสังหาริมทรัพย์อาจส่งผลกระทบต่อการลงทุนในโครงการใหม่

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: บริษัทดำเนินกลยุทธ์กระจายความเสี่ยงด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน รวมถึงการเลือกพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพสูงและความต้องการที่มั่นคง นอกจากนี้ บริษัทติดตามแนวโน้มเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด เพื่อปรับกลยุทธ์ด้านการตลาดและการขายให้สอดคล้องกับสภาวการณ์ อีกทั้งยังเน้นการจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ และพัฒนาโปรแกรมส่งเสริมการขายร่วมกับสถาบันการเงิน เช่น แคมเปญผ่อนชำระดอกเบี้ยต่ำหรือสิทธิพิเศษสำหรับผู้ซื้อ เพื่อกระตุ้นความต้องการในตลาด

2.1.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎระเบียบและข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: ความเสี่ยงนี้เกิดจากการเปลี่ยนแปลงหรือออกกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เช่น กฎหมายด้านผังเมือง กฎหมายสิ่งแวดล้อม กฎระเบียบเกี่ยวกับการขออนุญาตก่อสร้าง รวมถึงข้อกำหนดด้านภาษี การควบคุมอาคาร หรือมาตรฐานด้านพลังงานและสิ่งแวดล้อม การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวอาจเพิ่มขั้นตอนหรือข้อกำหนดที่ต้องปฏิบัติตาม ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดความล่าช้าและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเพิ่มเติม

ผลกระทบ: การเปลี่ยนแปลงกฎหมายและกฎระเบียบอาจทำให้บริษัทต้องปรับแผนการดำเนินงานหรือออกแบบโครงการใหม่ ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในกระบวนการพัฒนาโครงการและเพิ่มต้นทุน นอกจากนี้ หากไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดใหม่ได้ทันเวลา อาจเกิดความเสี่ยงต่อการถูกลงโทษทางกฎหมายหรือถูกเพิกถอนใบอนุญาตในการพัฒนาโครงการ ซึ่งกระทบต่อความน่าเชื่อถือ และความสามารถในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: บริษัทติดตามและประเมินการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและกฎระเบียบอย่างใกล้ชิด โดยมีทีมงานเฉพาะด้านกฎหมายและการปฏิบัติตามข้อกำหนดเพื่อวางแผนรับมือได้อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ บริษัทสร้างความร่วมมือกับหน่วยงานรัฐและสมาคมที่เกี่ยวข้อง เพื่อรับข้อมูลและข้อเสนอแนะในเชิงลึกเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของกฎระเบียบ อีกทั้งยังมีการพัฒนาบุคลากรและกระบวนการทำงานให้สามารถปรับตัวต่อข้อกำหนดใหม่อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบและความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในระยะยาว

2.1.5 ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

1) ความเสี่ยงด้านความต่อเนื่องทางธุรกิจและความเชื่อมั่นของลูกค้า จากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: อุทกภัยปี 2567 เกิดจากปรากฏการณ์ลานีญา (La Niña) ที่ทำให้ปริมาณฝนในประเทศไทยเพิ่มขึ้นสูงกว่าค่าเฉลี่ยประมาณ 15-16% นอกจากนี้ ประเทศไทยยังเผชิญกับพายุหมุนเขตร้อนที่เคลื่อนที่เข้ามาในประเทศรวม 1-2 ลูก ซึ่งแม้ว่าจะน้อยกว่าปี 2554 ที่มีพายุเข้าไทยถึง 5 ลูก แต่ก็ยังส่งผลให้เกิดฝนตกหนักในหลายพื้นที่ ปริมาณน้ำในเขื่อนขนาดใหญ่และอ่างเก็บน้ำขนาดกลาง ณ สิ้นเดือนสิงหาคม 2567 อยู่ในระดับสูงกว่าค่าเฉลี่ย โดยปริมาณน้ำทั้งหมดในเขื่อนขนาดใหญ่อยู่ที่ 44,622 ล้านลูกบาศก์เมตร คิดเป็น 62.9% ของปริมาตรความจุน้ำในอ่างเก็บกัก ปัจจัยเหล่านี้ร่วมกันทำให้เกิดอุทกภัยที่ส่งผลกระทบต่อหลายพื้นที่ รวมถึงกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ผลกระทบ: อุทกภัยในปี 2567 ส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอย่างมีนัยสำคัญ พื้นที่ที่ประสบอุทกภัยในปีนี้มีขนาดประมาณ 8.6 ล้านไร่ สร้างความเสียหายต่อทรัพย์สินราว 3.1 พันล้านบาท มูลค่าความเสียหายรวมจากน้ำท่วมอยู่ที่ประมาณ 46.5 พันล้านบาท หรือคิดเป็น -0.27% ของ GDP ความเสียหายดังกล่าวส่งผลให้ราคาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่เสี่ยงน้ำท่วมลดลง ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อการอยู่อาศัยในพื้นที่เหล่านี้ลดลง และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับต้นทุนการบริหารจัดการที่เพิ่มขึ้น เพื่อป้องกันและฟื้นฟูความเสียหายที่เกิดขึ้น

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: บริษัทเตรียมพร้อมรับมือกับอุทกภัยอย่างรอบด้าน อาทิ เช่น การปรับพื้นที่โครงการให้สูงกว่าระดับน้ำท่วมสูงสุด การติดตั้งประตูน้ำในทุกโครงการเพื่อควบคุมการไหลของน้ำเข้าออกโครงการ พร้อมทั้งติดตามข้อมูลระดับน้ำอย่างใกล้ชิด และตรวจสอบอุปกรณ์ระบายน้ำให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ มาตรการเหล่านี้ถูกดำเนินการอย่างครบถ้วนเพื่อป้องกันความเสี่ยงและสร้างความมั่นใจให้ผู้อยู่อาศัย

2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

2.2.1 ความเสี่ยงจากบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 25

สาเหตุ/ปัจจัยเสี่ยง: บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 25 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

ผลกระทบ: กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถใช้สิทธิคัดค้านหรือไม่อนุมัติการลงมติในการประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องต่าง ๆ ที่ข้อบังคับบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้

แนวทางการบริหารและควบคุมความเสี่ยง: คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ที่มีอำนาจหน้าที่อย่างสมบูรณ์ในการกำหนดทิศทางและนโยบายในการบริหารจัดการธุรกิจ ประกอบกับบริษัทมีคณะกรรมการตรวจสอบที่จะเข้ามาตรวจสอบและพิจารณาเพื่อไม่ให้เกิดรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งกัน ยังมีสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ที่มีหน้าที่กำกับดูแลบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้มีการดำเนินงานอย่างถูกต้อง โปร่งใส และต้องปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และหลักเกณฑ์ต่างๆ ของ ก.ล.ต. เพื่อเป็นการคุ้มครองผลประโยชน์ของผู้ลงทุน

2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

บริษัทไม่มีการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. สรุปภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 20,302 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขาย 18,955 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 1,068 ล้านบาท รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ 279 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่สำหรับปี เท่ากับ 1,706 ล้านบาท กลุ่มบริษัทมีโครงการเพื่อขายทั้งหมด 86 โครงการ มูลค่าโครงการรวมเพื่อขายประมาณ 90,000 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 77 โครงการ และโครงการแนวสูง 9 โครงการ

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรสำหรับงบการเงินรวม ปี 2567 เปรียบเทียบกับปี 2566

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

2.1.1 รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2567 และ 2566 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 20,302 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 จำนวน 4,185 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17 โดยมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขาย	**18,955**	**23,370**	**(4,415)**	**(19)**
- โครงการแนวราบ	16,353	17,666	(1,313)	(7)
- โครงการแนวสูง	2,602	5,704	(3,102)	(54)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	**1,068**	**977**	**91**	**9**
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	**279**	**140**	**139**	**99**
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	**20,302**	**24,487**	**(4,185)**	**(17)**

- รายได้จากการขายในปี 2567 เป็นจำนวน 18,955 ล้านบาท ลดลง 4,415 ล้านบาทหรือลดลง ร้อยละ 19 จากปี 2566
- รายได้จากโครงการแนวราบยังคงเป็นรายได้หลัก โดยรายได้จากการขายโครงการแนวราบในปี 2567 เป็นจำนวน 16,353 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 จากปีก่อน
- สัดส่วนรายได้จากการขายในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ เป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2567		ปี 2566		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ						
- บ้านเดี่ยว	16,037	98	17,163	97	(1,126)	(7)
- ทาวน์เฮ้าส์	235	1	422	2	(187)	(44)
- อาคารพาณิชย์	81	1	81	1	-	-
รวม	**16,353**	**100**	**17,666**	**100**	**(1,313)**	**(7)**

- รายได้จากโครงการแนวสูงซึ่งมาจากโครงการพร้อมโอน 4 โครงการ ลดลงจากปี 2566 จำนวน 3,102 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 54 โดยมีโครงการแนวสูง 1 โครงการปิดโอนในระหว่างปี 2567

รายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 91 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เติบโตจากรายได้ค่าเช่าและบริการของอาคารอพาร์ทเมนท์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกา โรงแรม YANH ราชวัตรและคลังสินค้าที่เปิดให้บริการแล้ว 2 แห่ง ส่วนรายได้ค่าบริการผ่าน รู้ใจแอป แพลตฟอร์มช่วยเรื่องบ้าน จัดการเรื่องชีวิต รองรับปัญหาหลังการขาย เช่น การซ่อมแซมและบำรุงรักษาบ้านสูงขึ้น ตามการเติบโตของจำนวนผู้ใช้บริการ รายได้ค่าเช่าและบริการของสำนักงานให้เช่ายังคงเป็นรายได้หลัก

รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเพิ่มขึ้นจำนวน 139 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 99 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากการรายได้ค่าบริหารโครงการตามโครงการที่รับบริหารงานมากขึ้นและรายได้ค่าบริหารในกิจการร่วมค้า

2.1.2 ต้นทุนจากการดำเนินงาน

ต้นทุนจากการดำเนินงานเท่ากับ 14,455 ล้านบาทและ 16,600 ล้านบาท สำหรับปี 2567 และ ปี 2566 ตามลำดับ ต้นทุนจากการดำเนินงานลดลงจากปี 2566 จำนวน 2,145 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	ร้อยละ
ต้นทุนขาย	13,933	16,164	(2,231)	(14)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	392	367	25	7
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	130	69	61	88
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	**14,455**	**16,600**	**(2,145)**	**(13)**

- ต้นทุนขายลดลงจำนวน 2,231 ล้านบาท เป็นการลดลงตามรายได้จากการขายที่ลดลง โดยมีสัดส่วนต้นทุนขายต่อรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

2.1.3 ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 1,606 ล้านบาทและ 1,803 ล้านบาทสำหรับปี 2567 และปี 2566 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลงจากปี 2566 จำนวน 197 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 11 จากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอนซึ่งลดลงตามรายได้จากการขาย

2.1.4 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 2,496 ล้านบาทและ 2,653 ล้านบาทสำหรับปี 2567 และปี 2566 ตามลำดับ โดยลดลงจากปี 2566 จำนวน 157 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6

2.1.5 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 379 ล้านบาทและ 383 ล้านบาทสำหรับปี 2567 และปี 2566 ตามลำดับ โดยต้นทุนทางการเงินลดลงจากปี 2566 จำนวน 4 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1

2.1.6 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี 2567 และปี 2566 เท่ากับ 172 ล้านบาทและ 54 ล้านบาท ตามลำดับเพิ่มขึ้นจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจาก โครงการเรฟเฟอเรนซ์ สาทร – วงเวียนใหญ่จำนวน 64 ล้านบาทซึ่งเริ่มโอนห้องในช่วงปลายปี 2567 และจากบริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัดจำนวน 99 ล้านบาท

2.1.7 กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในปี 2567 เป็นจำนวนเท่ากับ 178 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากรายการกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งประเมินมูลค่าโดยใช้อัตราผลตอบแทนการลงทุนที่ต่ำลงจากปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับทิศทาง การลดลงของอัตราดอกเบี้ยในสหรัฐอเมริกา

2.1.8 กำไรสำหรับปี

ในปี 2567 และปี 2566 บริษัทมีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,706 ล้านบาทและ 2,482 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรสำหรับปีลดลงจากปี 2566 จำนวน 776 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 31 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายที่ลดลงตามที่ได้อธิบายไว้ข้างต้น

2.2 ความสามารถในการทำกำไร

(หน่วย : ล้านบาท)

	ขายอสังหาริมทรัพย์		ค่าเช่าและบริการ		ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้จากการดำเนินงาน	18,955.22	23,369.53	1,068.55	977.43	278.63	140.13	20,302.40	24,487.09
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	13,933.13	16,163.77	392.30	367.43	129.59	69.37	14,455.01	16,600.57
กำไรขั้นต้น	**5,022.10**	**7,205.76**	**676.25**	**610.00**	**149.04**	**70.76**	**5,847.39**	**7,886.52**
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	3,372.26	3,482.40	54.38	103.82	-	-	3,426.64	3,586.22
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	**1,649.84**	**3,723.36**	**621.87**	**506.18**	**149.04**	**70.76**	**2,420.75**	**4,300.30**
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	**26.49**	**30.83**	**63.29**	**62.41**	**53.49**	**50.50**	**28.80**	**32.21**
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	**8.70**	**15.93**	**58.20**	**51.79**	**53.49**	**50.50**	**11.92**	**17.56**

- กำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2567 ของบริษัทต่ำกว่าปี 2566 ตามรายได้จากการดำเนินงานที่ลดลง
- อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2567 เท่ากับร้อยละ 28.80 ลดลงจากปี 2566 และอัตรากำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2567 ของบริษัทลดลงจากปี 2566 สาเหตุหลักจากอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงเพื่อการแข่งขัน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2567		2566		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการดำเนินงาน	20,302	100.00	24,487	100.00	(4,185)	(17.09)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,706	8.40	2,482	10.14	(776)	(31.29)

- อัตรากำไรสุทธิสำหรับปี 2567 เท่ากับร้อยละ 8.40 ลดลงจากปี 2566 สาเหตุหลักเกิดจากรายได้จากการดำเนินงานที่ลดลง

3. การวิเคราะห์ฐานะการเงินสำหรับงบการเงินรวม ปี 2567 เปรียบเทียบกับปี 2566

3.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 67,258 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 3,371 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,323	2,038	(715)	(35)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48,687	46,246	2,441	1
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร	1,580	1,497	83	6
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	1,393	564	829	60
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,002	443	559	126
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	9,565	9,112	453	5
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ – สุทธิ	1,111	1,849	(738)	(40)

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงจำนวน 715 ล้านบาท เกิดจากกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 325 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 499 ล้านบาท และกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 539 ล้านบาท ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 2 ล้านบาท
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 2,441 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบและแนวสูงในระหว่างปี 2567 เพื่อรองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่อง

- เงินมัดจำที่ดินและอาคาร เพิ่มขึ้นจำนวน 83 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามแผนการลงทุนซื้อที่ดินของบริษัท
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้นจำนวน 559 ล้านบาท เกิดจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการร่วมค้า
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 453 ล้านบาท เกิดจากการลงทุนเพิ่มในอาคารอพาร์ทเมนท์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกาและคลังสินค้าให้เช่าและการปรับกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ลดลงจำนวน 738 ล้านบาท จากงานระหว่างก่อสร้างโรงแรม Kromo (ครอโม) สุขุมวิท 29 ของบริษัทย่อยที่จำหน่ายเป็นกิจการร่วมค้า

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

- ลูกหนี้การค้า โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าผู้เช่าอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้การค้า-สุทธิ ที่คงค้าง ณ สิ้นปี ทางฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะได้รับชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน
- สินค้าคงเหลือ ทั้งจำนวนคือต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2567 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 0.24 เท่า โดยมีบ้านพร้อมขายมูลค่ารวม 12,777 ล้านบาท

3.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2567 และ 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 43,164 ล้านบาทและ 40,636 ล้านบาท ตามลำดับเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 2,528 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	ร้อยละ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,836	9,931	(5,095)	(51)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,403	1,419	1,984	140
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12,741	8,490	4,251	50
หุ้นกู้	16,000	14,800	1,200	8

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงสุทธิจำนวน 5,095 ล้านบาท จากการบริหารสภาพคล่องของหนี้สิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,984 ล้านบาท เกิดจากรายการเจ้าหนี้ค่าที่ดินเพิ่มขึ้น
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 4,251 ล้านบาท เพื่อใช้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- หุ้นกู้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,200 ล้านบาท เกิดจากการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ในระหว่างปีจำนวน 5,800 ล้านบาทและไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 4,600 ล้านบาท

3.3 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2567 และ 2566 บริษัทมีส่วนของเจ้าของรวมเท่ากับ 24,095 ล้านบาทและ 23,252 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2566 จำนวน 842 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 1,728 ล้านบาท
- การเพิ่มหุ้นสามัญ 12 ล้านบาทจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญในระหว่างปีจำนวน 4.36 ล้านหุ้น
- เงินปันผลจ่ายระหว่างปีจำนวน 898 ล้านบาท

3.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 52,939 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 22,417 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.36 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 1,323 ล้านบาท ลดลงสุทธิ 715 ล้านบาท จากกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 325 ล้านบาท จากกำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 499 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดจ่ายจากเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 539 ล้านบาท จากเงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ความเพียงพอของสภาพคล่อง

วงเงินกู้คงเหลือ ณ สิ้นปี 2567	หน่วย: ล้านบาท
วงเงินตั๋วแลกเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้	735
วงเงินกู้ธนาคารที่ยังไม่ได้เบิกใช้	
หมดอายุภายในหนึ่งปี	3,540
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี	18,512
วงเงินหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้จำหน่าย	4,000

สัดส่วนเงินกู้ยืม	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ร้อยละ)	30	30
เงินกู้ยืมระยะยาว (ร้อยละ)	70	70
รวม (ร้อยละ)	**100**	**100**

ณ สิ้นปี 2567 เงินกู้ยืมของบริษัท ร้อยละ 70 มาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากหุ้นกู้ โดยในระหว่างปี 2567 บริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันเพิ่มเติมจำนวน 5,800 ล้านบาท บริษัทมีจำนวนหุ้นกู้คงเหลือทั้งสิ้นจำนวน 16,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติอนุมัติของที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2566 ได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่เสนอขายในแต่ละครั้ง วงเงินรวมกันไม่เกิน 20,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2567 มีกำหนดไถ่ถอนในระหว่างปี 2568-2570 นอกจากนี้อีกส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีรายละเอียดดังนี้

- อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 2.36 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนเงินกู้ยืมหมุนเวียนที่ลดลงจากปีก่อน
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 0.08 เท่า ลดลง 0.02 เท่า จากปีก่อนจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลง

3.5 โครงสร้างเงินทุน

	2567	2566	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.75	0.04
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.77	3.63	(1.86)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.21	0.24	(0.03)

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 1.79 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2566 โดยที่เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มบริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามคำนิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดปี 2567
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 1.77 เท่าจากกำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่ายที่ลดลงจากปีก่อนและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ณ สิ้นปี 2567 เท่ากับ 0.21 เท่า ซึ่งอัตราส่วนนี้มีค่าใกล้เคียงกับปีก่อน

3.6 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ สิ้นปี 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2567	2566
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	5,739	8,255
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21	270
รายจ่ายฝ่ายทุนในการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงแรม และคลังสินค้าให้เช่า	1,451	1,116

4. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยเสี่ยงที่จะมีผลกระทบต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต นอกจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลกชะลอตัว ปัญหาหนี้ครัวเรือนอยู่ในระดับสูง ประกอบกับค่าครองชีพที่สูงขึ้นตั้งแต่ปี 2565 ปัจจัยลบเหล่านี้ ส่งผลโดยตรงต่ออุปสงค์ทำให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อของประชาชนลดลงที่ส่งผลต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยและการขอสินเชื่อ เนื่องจากสถาบันการเงินมีเกณฑ์ในการพิจารณาสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้น จากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยยังคงมีนโยบายทางการเงินที่เข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน เนื่องจากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง และสัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans: NPLs) ในกลุ่มสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยังคงอยู่ในสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับสินเชื่อบุคคลประเภทอื่นๆ ทำให้ประชาชนเข้าถึงสินเชื่อได้ยากซึ่งอาจส่งผลต่อที่อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลาง ถึงระดับราคาต่ำ โดยเฉพาะระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้นจากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำที่บังคับใช้ตั้งแต่ต้นปี 2567 ที่ผ่านมา ตลอดจนราคาที่ดินในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นตามราคาพลังงานที่ ปรับตัวสูงขึ้ น อันส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ในปี 2568 นี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นการดำเนินการด้วยวิสัยทัศน์ Rethink to Reform เพื่อเพิ่มยอดขาย รายได้ กำไรเติบโต มีพอร์ตสมดุล ธุรกิจหลากหลาย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่จะผลักดันให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บนสถานะทางการเงินที่มีความมั่นคง

5. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

(1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

จากรายงานของผู้สอบบัญชีในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2565 – 2567) ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะของบริษัท กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,323,189	2	2,037,670	3	2,140,116	4
เงินลงทุนระยะสั้น	-		-		-	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	489,721	1	170,850		119,021	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	430,333	1	30,610			
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48,687,391	72	46,245,719	73	42,488,398	74
เงินมัดจำที่ดิน	1,580,075	2	1,496,905	2	615,791	1
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	343,783	1	356,974	1	422,969	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	84,922		72,416		56,954	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**52,939,414**	**79**	**50,411,144**	**79**	**45,843,249**	**80**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ที่ดินรอการพัฒนา	231,413		231,413		369,784	1
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	1,393,303	2	564,516	1	604,759	1
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	283,411	1	233,853		114,130	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,002,439	1	443,219	1		
สินทรัพย์อนุพันธ์	56,753		53,047		62,118	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	9,565,037	14	9,111,596	15	7,818,646	14
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,111,325	2	1,849,044	3	1,624,363	3
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	350,743	1	738,748	1	764,830	1
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	141,629		127,360		122,203	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	77,959		22,536			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	104,615		101,238		77,231	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**14,318,627**	**21**	**13,476,570**	**21**	**11,558,064**	**20**
รวมสินทรัพย์	**67,258,041**	**100**	**63,887,714**	**100**	**57,401,313**	**100**

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,835,948	7	9,931,299	16	5,749,559	10
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,402,893	5	1,419,120	2	1,837,196	3
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,897,005	3	2,230,850	4	2,157,689	4
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,386,156	2	842,957	1	908,226	2
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,294,377	6	3,455,818	5	7,645,043	13
หุ้นกู้	6,000,000	9	4,600,000	7	2,650,000	5
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,108		8,274		14,696	
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	-		-		342	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	42,467		160,946		232,200	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	548,101	1	517,971	1	477,528	1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**22,417,055**	**33**	**23,167,235**	**36**	**21,672,479**	**38**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	8,446,441	13	5,034,197	8	2,995,042	5
หุ้นกู้	10,000,000	15	10,200,000	16	9,100,000	16
หนี้สินตามสัญญาเช่า	353,703		349,639	1	357,913	1
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	-		-		-	
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	196,678		196,692		182,286	
เงินประกันการก่อสร้าง	554,917	1	599,583	1	460,980	1
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	823,425	1	732,119	1	613,734	1
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	361,875	1	341,983	1	301,959	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	9,414		14,229		7,595	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**20,746,453**	**31**	**17,468,442**	**28**	**14,019,509**	**24**
รวมหนี้สิน	**43,163,508**	**64**	**40,635,677**	**64**	**35,691,988**	**62**

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
ส่วนของเจ้าของ						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	4,379,332		4,379,332		4,379,332	
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	4,277,213	6	4,272,851	7	4,272,851	7
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	515,184	1	507,129	1	507,129	1
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-		943		943	
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ	161,835		160,407		160,407	
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	437,933	1	437,933		437,933	
ยังไม่ได้จัดสรร	18,655,671	28	17,848,315	28	17,848,315	28
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน						
ในบริษัทย่อย	60		60		60	
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	**24,047,896**	**36**	**23,227,638**	**36**	**23,227,638**	**36**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	46,637		24,399		24,399	
รวมส่วนของเจ้าของ	**24,094,533**	**36**	**23,252,037**	**36**	**23,252,037**	**36**
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	**67,258,041**	**100**	**63,887,714**	**100**	**63,887,714**	**100**

(หน่วย: พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขาย	18,955,224	93	23,369,528	95	20,653,991	96
รายได้ค่าเช่าและบริการ	1,068,549	5	977,433	4	879,646	4
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	278,632	1	140,132	1	49,369	
รวมรายได้	20,302,405	100	24,487,093	100	21,583,006	100
ต้นทุน						
ต้นทุนขาย	13,933,126	69	16,163,769	66	14,091,641	65
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	392,299	2	367,433	2	296,564	2
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	129,590	1	69,374		25,517	
รวมต้นทุน	16,600,576	71	16,600,576	68	14,413,722	67
กำไรขั้นต้น	5,847,390	29	7,886,517	32	7,169,284	33
รายได้อื่น	343,001	2	195,708	1	101,854	1
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	177,957	1	(116,521)		(40,566)	
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,605,644	8	1,803,366	7	1,538,994	7
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,496,584	12	2,653,058	11	2,371,412	11
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-		-		866	
ต้นทุนทางการเงิน	379,154	2	382,522	2	133,509	1
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการ ร่วมค้า	171,852	1	54,333		55,268	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**2,058,818**	**10**	**3,181,091**	**13**	**3,241,059**	**15**
ภาษีเงินได้	331,056	2	656,179	3	677,784	3
กำไรสำหรับปี	**1,727,762**	**9**	**2,524,912**	**10**	**2,563,275**	**12**

(หน่วย: พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2567		2566		2565	
	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ	จำนวนเงิน	ร้อยละ
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	9,286		-		9,173	
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-		-		28,546	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(1,857)		-		(7,544)	
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	**7,429**		**-**		**30,175**	
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลกำไร (ขาดทุน) จากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	3,209		(19,794)		62,118	1
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(10,892)		(32,321)		41,769	
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	**(7,683)**		**(52,115)**		**103,887**	**1**
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	**(254)**		**(52,115)**		**134,062**	**1**
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**1,727,508**	**9**	**2,472,797**	**10**	**2,697,337**	**13**
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	**1,705,524**	**9**	**2,482,270**	**10**	**2,556,013**	**12**
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	22,238		42,642		7,262	
	1,727,762	**9**	**2,524,912**	**10**	**2,563,275**	**12**
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	**1,705,270**	**9**	**2,430,156**	**10**	**2,690,075**	**13**
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	22,238		42,642		7,262	
	1,727,508	**9**	**2,472,798**	**10**	**2,472,798**	**10**
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	**0.3988**		**0.5823**		**0.6065**	

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2567	2566	2565
ทุนเรือนหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี	4,272,851	4,222,616	4,189,904
การเพิ่มหุ้นสามัญ	4,362	50,235	32,712
ยอดคงเหลือปลายปี	**4,277,213**	**4,272,851**	**4,222,616**
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ			
ยอดคงเหลือต้นปี	507,128	392,875	333,689
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	8,056	114,253	59,187
ยอดคงเหลือปลายปี	**515,184**	**507,128**	**392,876**
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	**-**	**943**	**37,274**
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย			
ยอดคงเหลือต้นปี	437,933	437,933	437,933
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**437,933**	**437,933**	**437,933**
ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นปี	17,848,315	16,432,635	15,036,620
จ่ายเงินปันผล	(898,169)	(1,066,590)	(1,181,000)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,705,524	2,482,270	2,577,015
ยอดคงเหลือปลายปี	**18,655,670**	**17,848,315**	**16,432,635**
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ			
ยอดคงเหลือต้นปี	108,909	137,883	82,371
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	1,683	3,347	13,742
การแปลงค่างบการเงิน	(10,892)	(32,320)	41,769
การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	45,534	42,324	62,118
การวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน	16,602	9,173	9,173
ยอดคงเหลือปลายปี	**161,836**	**160,407**	**209,173**
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	**60**	**60**	**-**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	**46,637**	**24,399**	**(23,182)**
รวมส่วนของเจ้าของ	**24,094,533**	**23,252,036**	**21,709,325**

(หน่วย: พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2567	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**2,058,818**	**3,181,090**	**3,241,059**
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	126,713	120,323	92,151
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	25,477	27,003	22,466
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
- ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(171,852)	(54,333)	(55,268)
- กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	(18,562)	(14,383)	(3,736)
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า	(244,403)	(96,541)	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(1,758)	-	-
การแปลงค่างบการเงิน	5,696	(30,366)	42,111
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะยาว	(2,630)	61	-
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(182,609)	116,521	40,566
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,652	10,918	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,287	16,764	3,755
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	587
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,000	1,278	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	1,300	2,420	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	866
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	-	-
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	-	(342)	(533)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	45,308	41,976	44,059
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1,683	3,347	13,742
ต้นทุนทางการเงิน	379,154	382,522	133,509
	2,030,274	**3,708,258**	**3,575,334**

(หน่วย: พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2567	2566	2565
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(318,871)	(51,829)	26,080
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(369,690)	(2,179,280)	(8,558,153)
เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร	(692,336)	(1,496,905)	(615,791)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	13,190	65,995	(149,926)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(12,506)	(15,462)	(22,036)
สินทรัพย์อนุพันธ์	(497)	9,070	(62,118)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(213,377)	(24,007)	(9,384)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,983,733	(418,076)	1,114,877
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(432,673)	(111,066)	376,449
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	543,199	(65,268)	83,707
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	30,130	40,443	24,179
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	(14)	14,406	1,179
เงินประกันการก่อสร้าง	(44,666)	138,603	167,569
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(25,417)	(1,951)	(18,361)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(4,816)	6,634	366
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	**2,485,703**	**(380,435)**	**(4,066,029)**
ดอกเบี้ยจ่าย	(1,746,725)	(1,059,110)	(781,081)
ภาษีเงินได้	(413,653)	(631,584)	(584,176)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	**325,325**	**(2,071,129)**	**(5,431,286)**

(หน่วย: พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2567	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับ(จ่าย)เพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	-	-	878,241
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(399,723)	(30,610)	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	127,500		
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(686,720)	(443,219)	-
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	47,673	51,942	-
เงินสดรับจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	843,643	41,541	-
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	371,250	165,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า	(117,499)	(52,983)	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	(41,018)	(119,785)	(72,653)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(348,898)	(1,438,205)	(378,320)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(255,709)	(339,032)	(117,981)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(40,232)	(32,160)	(57,825)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้	(106)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	27,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,312	2,069	852
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยสุทธิจากเงินสดที่ได้มา	-	-	(1,035,552)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	**(498,527)**	**(2,168,442)**	**(783,238)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับ(จ่าย)จากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(5,095,351)	4,181,740	(1,231,590)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	9,070,425	9,647,852	7,785,395
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	5,800,000	5,700,000	5,100,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	11,475	127,214	91,900
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	-	943	33,673
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	5,000	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(4,815,843)	(11,792,384)	(5,069,421)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	(11,796)	(14,696)	(14,104)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(4,600,000)	(2,650,000)	(2,595,000)
เงินปันผลจ่าย	(898,169)	(1,066,590)	(1,181,000)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	**(539,259)**	**4,139,079**	**2,919,853**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(712,461)	(100,492)	(3,294,671)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	2,037,670	2,140,116	5,435,129
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(2,020)	(1,954)	(342)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**1,323,189**	**2,037,670**	**2,140,116**

(3) ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	2567	2566	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.36	2.18	2.12
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.08	0.10	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.01	(0.09)	(0.28)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	620.66	921.62	924.39
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	0.58	0.39	0.40
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.24	0.28	0.12
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,520.83	1,303.57	3,041.67
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป (เท่า)	1.14	2.40	3.26
ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย (วัน)	320.18	152.08	111.96
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	5.33	9.12	4.62
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	68.48	40.02	79.00
Cash Cycle (วัน)	1,452.94	1,263.95	2,963.43
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	28.80	32.21	33.22
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	8.60	14.01	15.10
อัตรากำไรอื่น (ร้อยละ)	3.30	1.01	0.72
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	18.64	(60.38)	(166.66)
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	8.23	10.21	11.79
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	7.30	11.23	12.28
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	2.63	4.16	8.93
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	124.53	150.81	191.12
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.32	0.41	0.41
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.79	1.75	1.64
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.77	3.63	4.94
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	10.59	7.66	7.12
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.21	0.24	0.25
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	43.08***	44.35**	42.76*

* เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566
** เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2567
*** เป็นอัตราที่คำนวณจากกำไรสำหรับปี 2567 ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท ปรับปรุงด้วยกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 51.80 ล้านบาท

6. ข้อมูลที่เปิดเผยสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วิเคราะห์รายละเอียดการชำระเงินโครงการ ดังนี้

(1) รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
			ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
1	สโคป หลังสวน	7,189.02	6,966.05	96.90	6,966.05	100.00	-	-	222.97	3.10
2	โค้บบ์ รัชดา-พระราม 9	5,733.50	877.52	15.31	877.52	100.00	-	-	4,855.98	84.69
3	สโคป ทองหล่อ	1,916.09	694.21	36.23	665.22	95.82	28.99	4.36	1,221.88	63.77
4	โค้บบ์ เกษตร-ศรีปทุม	1,633.90	53.33	3.26	53.33	100.00	-	-	1,580.57	96.74
5	สโคป พร้อมศรี	584.76	519.93	88.91	519.50	99.92	0.43	0.08	64.83	11.09
6	กรานาดา ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	1,997.00	1,948.86	97.59	1,948.86	100.00	-	-	48.14	2.41
7	เดอะ เจนทริ พัฒนาการ 2	1,789.27	1,789.27	100.00	1,789.27	100.00	-	-	-	-
8	บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-วัชรพล	1,721.83	1,618.53	94.00	1,618.53	100.00	-	-	103.30	6.00
9	บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	1,699.80	1,699.80	100.00	1,699.80	100.00	-	-	-	-
10	เวนิว โฟลว์ แจ้งวัฒนะ	1,680.60	1,680.60	100.00	1,680.60	100.00	-	-	-	-
11	เวนิว โฟลว์ ติวานนท์-รังสิต	1,627.07	1,627.07	100.00	1,627.07	100.00	-	-	-	-
12	บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.5	1,585.85	1,556.07	98.12	1,556.07	100.00	-	-	29.78	1.88
13	เพฟ บางนา	1,546.44	1,536.48	99.36	1,536.48	100.00	-	-	9.96	0.64
14	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด กรุงเทพกรีฑา	1,499.65	1,296.95	86.48	1,296.95	100.00	-	-	202.70	13.52
15	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	1,460.90	1,314.26	89.96	1,314.26	100.00	-	-	146.64	10.04
16	บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี-พหลฯ	1,453.50	1,349.97	92.88	1,349.97	100.00	-	-	103.53	7.12
17	วี คอมพาวด์ ติวานนท์-รังสิต	1,445.56	1,445.56	100.00	1,445.56	100.00	-	-	-	-
18	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	1,331.83	1,299.40	97.57	1,299.40	100.00	-	-	32.43	2.43
19	เวนิว ไอดี เวสต์เกต	1,187.88	1,133.45	95.42	1,133.45	100.00	-	-	54.43	4.58

	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
			ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
20	บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-ศรีนครินทร์	1,137.87	1,115.13	98.00	1,115.13	100.00	-	-	22.74	2.00
21	เดอะ เจนทริ เกษตร-นวมินทร์	1,115.50	1,067.20	95.67	1,067.20	100.00	-	-	48.30	4.33
22	คอนนาเซอร์	1,114.90	472.40	42.37	472.40	100.00	-	-	642.50	57.63
23	เพฟ เพชรเกษม-สาย4	1,053.19	1,042.17	98.95	1,042.17	100.00	-	-	11.02	1.05
24	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	1,006.29	988.84	98.27	988.84	100.00	-	-	17.45	1.73
25	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	998.44	806.24	80.75	806.24	100.00	-	-	192.20	19.25
26	เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า-ศาลายา	993.35	975.36	98.19	975.36	100.00	-	-	17.98	1.81
27	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	898.23	838.24	93.32	838.24	100.00	-	-	59.99	6.68
28	บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ-หัวหิน	864.84	864.84	100.00	864.84	100.00	-	-	-	-
29	บางกอก บูเลอวาร์ด ติวานนท์-รังสิต	838.48	816.95	97.43	816.95	100.00	-	-	21.53	2.57
30	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เกษตรนวมินทร์	822.25	687.65	83.63	687.65	100.00	-	-	134.60	16.37
31	เวนิว ไอดี วิภาวดี-พหลฯ	792.29	727.43	91.81	727.43	100.00	-	-	64.86	8.19
32	บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	764.62	698.97	91.41	698.97	100.00	-	-	65.65	8.59
33	บางกอก บูเลอวาร์ด รามคำแหง-วงแหวน	751.50	730.50	97.21	730.50	100.00	-	-	21.00	2.79
34	เพฟ รังสิต-วิภาวดี	714.64	678.55	94.95	678.55	100.00	-	-	36.09	5.05
35	เวนิวไอดี พหลโยธิน-รังสิต	707.34	676.56	95.65	676.56	100.00	-	-	30.78	4.35
36	วี คอมพาวด์ บางนา	668.22	635.57	95.11	635.57	100.00	-	-	32.65	4.89
37	บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109	667.17	640.48	96.00	640.48	100.00	-	-	26.69	4.00
38	เพฟ มอเตอร์เวย์-ฉะเชิงเทรา	650.82	643.33	98.85	643.33	100.00	-	-	7.49	1.15
39	เวิร์ฟ เพชรเกษม	642.30	631.38	98.30	631.38	100.00	-	-	10.92	1.70
40	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เวสต์เกต	641.64	588.79	91.76	588.79	100.00	-	-	52.85	8.24
41	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ยาร์ด บางนา	628.57	387.37	61.63	387.37	100.00	-	-	241.20	38.37

	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
			ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
42	เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์-พระราม9	607.17	554.24	91.28	554.24	100.00	-	-	52.93	8.72
43	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม-กาญจนา	601.34	334.45	55.62	334.45	100.00	-	-	266.89	44.38
44	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ประชาชื่น	592.00	540.22	91.25	540.22	100.00	-	-	51.77	8.75
45	เวิร์ฟ รามคำแหง-วงแหวน	570.46	534.76	93.74	534.76	100.00	-	-	35.69	6.26
46	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สเตต บางนา	557.02	360.78	64.77	360.78	100.00	-	-	196.24	35.23
47	เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	538.00	533.30	99.13	533.30	100.00	-	-	4.70	0.87
48	วี คอมพาวด์ รังสิต-วิภาวดี	498.03	455.92	91.54	455.92	100.00	-	-	42.12	8.46
49	บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	496.85	475.77	95.76	475.77	100.00	-	-	21.08	4.24
50	เดอะ เจนทริ สุขุมวิท-บางนา	473.80	444.90	93.90	444.90	100.00	-	-	28.90	6.10
51	ไนน์ตี้ไฟว์ อีสต์วัน	458.97	161.30	35.14	161.30	100.00	-	-	297.67	64.86
52	วี คอมพาวด์ บางนา-ศรีนครินทร์	418.27	413.16	98.78	413.16	100.00	-	-	5.11	1.22
53	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 5	414.00	414.00	100.00	414.00	100.00	-	-	-	-
54	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ปิ่นเกล้า-บรมฯ	396.91	356.63	89.85	356.63	100.00	-	-	40.28	10.15
55	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร-ปิ่นเกล้า	384.35	364.36	94.80	364.36	100.00	-	-	19.99	5.20
56	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา-วัชรพล	374.25	374.25	100.00	374.25	100.00	-	-	-	-
57	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	352.16	232.53	66.03	232.53	100.00	-	-	119.63	33.97
58	วี คอมพาวด์ ติวานนท์ รังสิต เน็กซ์	305.37	289.07	94.66	289.07	100.00	-	-	16.30	5.34
59	เวนิว ไอดี รังสิต-ปทุมธานี	303.17	289.73	95.57	289.73	100.00	-	-	13.44	4.43
60	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขสวัสดิ์-พระราม3	300.70	19.45	6.47	19.45	100.00	-	-	281.25	93.53
61	เวนิว ไอดี เพชรเกษม 81	280.84	247.11	87.99	247.11	100.00	-	-	33.73	12.01
62	เดอะ เจนทริ คัลทิวาร์ พระราม 9	257.90	149.94	58.14	149.94	100.00	-	-	107.96	41.86

	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
			ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
63	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางแค	256.58	228.63	89.11	228.63	100.00	-	-	27.95	10.89
64	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา-พระยาสุเรนทร์	240.25	25.10	10.45	25.10	100.00	-	-	215.15	89.55
65	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ณ อุทยาน	221.20	174.21	78.76	174.21	100.00	-	-	46.99	21.24
66	เวนิว พอร์เทรต เวสต์เกต	204.37	126.34	61.82	126.34	100.00	-	-	78.03	38.18
67	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า-บรมฯ	196.80	115.41	58.64	115.41	100.00	-	-	81.39	41.36
68	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บรมราชชนนี	186.90	0.60	0.32	0.60	100.00	-	-	186.30	99.68
69	เวนิว ไอดี ราชพฤกษ์-345	184.82	151.12	81.76	151.12	100.00	-	-	33.71	18.24
70	เวนิว ไอดี รามอินทรา-มีนบุรี	166.56	150.69	90.47	150.69	100.00	-	-	15.87	9.53
71	บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต สเตชั่น	158.06	148.27	93.81	148.27	100.00	-	-	9.79	6.19
72	วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์-345	139.61	124.70	89.32	124.70	100.00	-	-	14.91	10.68
73	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.15	130.27	130.27	100.00	130.27	100.00	-	-	-	-
74	เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	129.23	128.63	99.53	128.63	100.00	-	-	0.60	0.47
75	บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 2	124.20	58.35	46.98	58.35	100.00		-	65.85	53.02
76	บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.12	65.28	22.73	34.82	22.73	100.00	-	-	42.55	65.18
77	เวิร์คเพลส รามอินทรา-พระยาสุเรนทร์	32.88	0.20	0.61	0.20	100.00	-	-	32.68	99.39
	รวม	69,175.47	56,252.38	81.32	56,222.96	99.95	29.42	0.05	12,923.08	18.68

หมายเหตุ ตัวเลขยอดค้างชำระดังกล่าว เป็นยอดลูกค้าที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และอยู่ในระหว่างการชำระเงินงวด แต่เมื่อถึงกำหนดชำระเงินงวดแล้วยังไม่ชำระ

(2) รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 4-6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
1. สโคป ทองหล่อ	3	28,986,000.00	2	16,062,000.00			1	12,924,000.00
2. สโคป พร้อมศรี	1	430,000.00					1	430,000.00
รวม	**4**	**29,416,000.00**	**2**	**16,062,000.00**			**2**	**13,354,000.00**

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง
กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2009-9000
โทรสาร 0-2009-9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 0-2626-7506, 0-2626-7511
โทรสาร 0-2626-7543

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2296-3582
โทรสาร 0-2683-1298

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2565 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

ธนาคาร เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ อาคารบี ชั้น 24 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2495-1888, 0-2495-1625

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2567 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

ผู้สอบบัญชี

นางสาวสกุณา แย้มสกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4906
บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด
อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์ ชั้นที่ 15
เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2824-5000, 0-2344-1000
โทรสาร 0-2286-5050

2. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีคดีข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้งไม่มีคดีที่มิได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์)

อีกทั้งบริษัทไม่มีข้อพิพาทที่เกี่ยวกับการจ้างแรงงาน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน และการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญแต่ประการใด

ทั้งนี้ สำหรับข้อพิพาทคดีแพ่ง ที่ศาลแพ่ง คดีหมายเลขดำที่ พ.881/2566 (เดิมคดีหมายเลขดำที่ มย.66/2563) ที่บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นโจทก์ฟ้อง นายศรายุทธ รัตนพันธ์ จำเลยที่ 1 และนางสาวลัดฟ้า รัตนพันธ์ จำเลยที่ 2 ในคดีผิดสัญญากู้ยืมเงิน เรียกค่าเสียหาย จำนวน 22,265,205 บาท เนื่องจากจำเลยทั้งสองได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากบริษัทฯ จำนวน 20,000,000 บาท เมื่อวันที่ 3 เมษายน 2561 เพื่อการรวบรวมที่ดินนำมาเสนอขายให้แก่บริษัท โดยจำเลยทั้งสองตกลงคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยให้แก่บริษัท ในวันที่ 31 ธันวาคม 2562 แต่ปรากฏว่า เมื่อถึงกำหนดการชำระเงินกู้คืน จำเลยทั้งสองผิดนัดชำระเงินกู้พร้อมดอกเบี้ยคืนให้แก่บริษัทดังนั้น บริษัทจึงได้ยื่นฟ้องจำเลยทั้งสองต่อศาลแพ่ง ซึ่งต่อมา เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 จำเลยทั้งสอง ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้งบริษัทฯ โดยกล่าวอ้างว่า สัญญากู้ยืมเงินดังกล่าวเป็นนิติกรรมอำพราง จึงฟ้องแย้งเรียกค่าเสียหายและค่าบาดแผลในจิตใจจากบริษัท รวมเป็นเงินจำนวน 1,503,426,434.20 บาท ปัจจุบัน คดีนี้ศาลแพ่งได้มีคำพิพากษา เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2567 โดยพิพากษาให้ จำเลยที่ 1 และจำเลยที่ 2 ร่วมกันชดใช้เงินจำนวน 20 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 6 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2561 ให้แก่บริษัท และให้ยกฟ้องแย้งของจำเลยทั้งสองทั้งหมด

3. สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

1. ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
   44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
   โทรศัพท์ 0-2626-7506, 0-2626-7511
   โทรสาร 0-2626-7543

2. ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
   400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400
   โทรศัพท์ 0-2222-0000

3. ธนาคาร ทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)
   3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
   โทรศัพท์ 0-2299-1111

4. บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
   เลขที่ 175 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ ชั้น 3 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
   เขตสาทร กรุงเทพมหานคร10120
   โทรศัพท์ 0-2680-1111

5. บริษัทหลักทรัพย์ เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
   209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ อาคารA ชั้น 9 , ชั้น 12A-18, 20 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
   แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
   โทรศัพท์ 0-2305-9000 , 0-2491-9000

6. ธนาคาร เกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)
   209 อาคารเคเคพี ทาวเวอร์ อาคารบี ชั้น 24 ถนนสุขุมวิท 21 (อโศก)
   แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
   โทรศัพท์ 0-2495-1888, 0-2495-1625

การขับเคลื่อนธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

ในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ เป็นผู้นำ Living Solutions Provider ที่ส่งมอบเช้าวันใหม่ที่ดี (For Good Mornings) และบ้านที่อยู่อาศัยอย่างไร้กังวล (Worry-Free Home) ให้กับลูกค้าทุกราย เพื่อให้ผู้อาศัยได้มีเวลาและพลังงานมากขึ้น เพื่อไปทุ่มเทกับสิ่งที่รักและความฝัน บางความฝันอาจเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้ผู้คนในโลกมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น พนักงานผนึกกำลังทำงานตามแนวคิด Thriving Together เพื่อสร้างเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน และเราเชื่อว่าคนที่ทำงานด้วยความสุขจะมีพลังไปสร้างสินค้าและบริการที่ดีมีคุณค่าให้กับลูกค้าได้

1. นโยบายการจัดการด้านความยั่งยืน

1.1 นโยบายด้านความยั่งยืน

1. **ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาวโดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยงกำกับ**

   บริษัทวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกอย่างครบถ้วน

2. **ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน**

   บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. **ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ตามนโยบายสิทธิมนุษยชน และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน**

   บริษัทมีนโยบายดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบทางลบให้น้อยที่สุดหรือไม่เกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งสังคมใกล้และไกล ทั้งทางตรงและทางอ้อมและมุ่งมั่นสร้างคุณค่าร่วมกัน ด้วยความ จริงใจ

4. **ดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ**

   บริษัทมีนโยบายบริหารจัดการด้านการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติงานให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่เกิดขึ้นเลย และคำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจทางตรงต่อการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

1.2 โครงสร้างการกำกับดูแลความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล* กำกับดูแลคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน** ซึ่งมีหน้าที่กำหนดทบทวนนโยบาย แนวทางการทำงาน และขับเคลื่อนองค์กรสู่เป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตลอดจนปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อลูกค้า สังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ให้สอดคล้องกับนโยบายที่คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลกำหนดไว้

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการฯ" หน้า 249)

หมายเหตุ : *รองกรรมการบริษัท กรรมการการบริหารบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

**หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ ดำรงตำแหน่งเป็นคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

2. ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

บริษัทได้ประเมินและทบทวนการจัดลำดับประเด็นที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้วยวิธีการวิเคราะห์ประเด็นสำคัญแบบ Double Materiality Analysis คือ การประเมินผลกระทบขององค์กรต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมภายนอก ครอบคลุมด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG) และผลกระทบด้านการเงินจากภายนอกที่มีผลต่อต้นทุน รายได้ และมูลค่าองค์กร การกำหนดประเด็นสำคัญขององค์กรสอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ประเด็นด้าน ESG ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท กลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจระยะสั้นและยาว ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานและกรอบการรายงานระดับสากล GRI Standards 2021 ทั้งนี้ บริษัทนำผลที่ได้ผนวกเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ธุรกิจและได้บริหารจัดการการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องตามลำดับความสำคัญ

2.1 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
• ความหลากหลายทางชีวภาพ (Biodiversity) • การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency) • การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Resilience) • การจัดการน้ำ (Water Management) • การจัดการของเสีย (Waste Management) • นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Policy and Management)	• อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational Health and Safety) • สิทธิมนุษยชน (Human Rights) • การบริหารห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management) • การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า (Customer Relationship Management) • การมีส่วนร่วมในชุมชนและการพัฒนาชุมชน (Community Engagement and Development) • การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน (Employee Potentials) • คุณภาพสินค้าและบริการ (Product and Service Quality)	• จริยธรรมทางธุรกิจ (Business Ethics) • การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance) • การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต (Risk Management) • ความปลอดภัยทางไซเบอร์และระบบสารสนเทศ (Cybersecurity and Data Privacy) • สุขภาพทางการเงิน (Financial Health) • นวัตกรรม (Innovation)

2) ระบุผลกระทบความเสี่ยงและโอกาสจากภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก

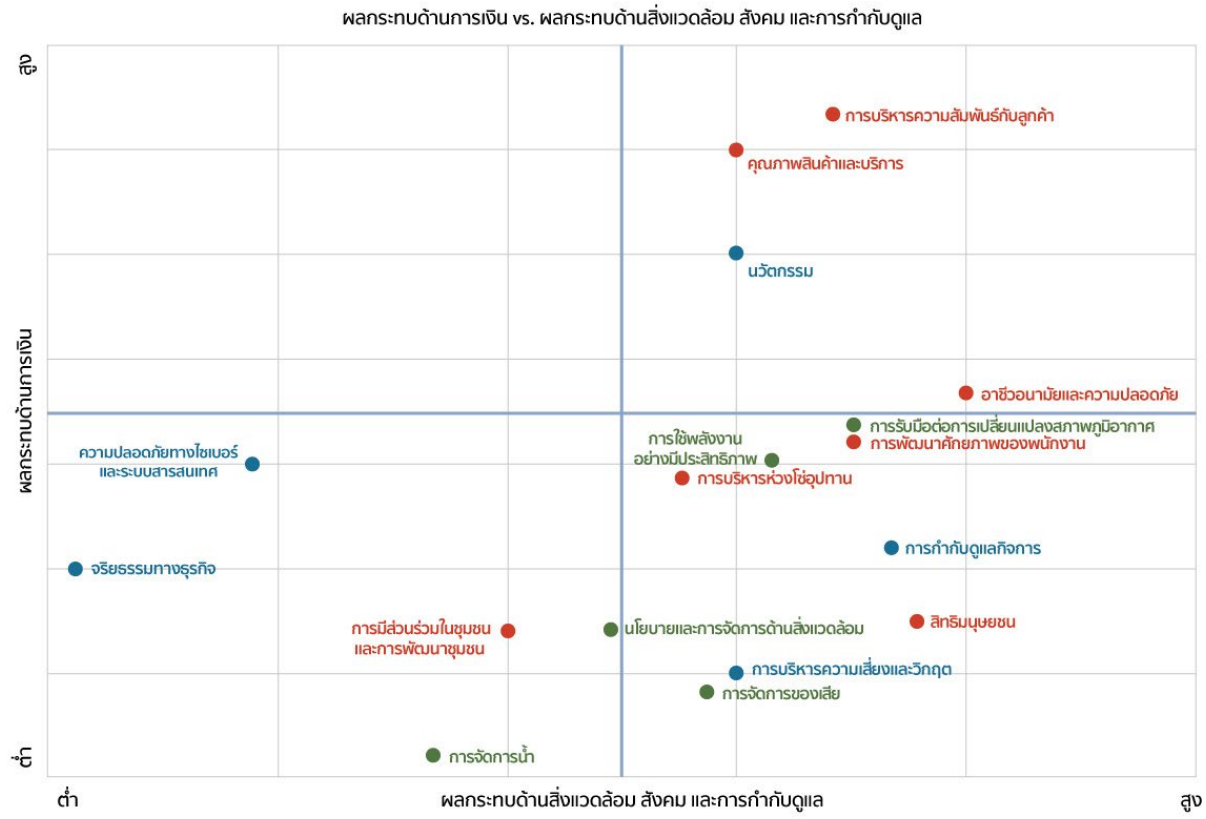
บริษัทร่วมกับผู้เชี่ยวชาญภายนอกนำประเด็นด้าน ESG มาวิเคราะห์และทำความเข้าใจผลกระทบต่อความเสี่ยงและโอกาสของธุรกิจอย่างรอบด้าน ครอบคลุมในทุกกิจกรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่า สินค้าและบริการของบริษัท และได้นำผลจากการศึกษาจัด Workshop เพื่อรับฟังความเห็นจากผู้มีส่วน ได้เสีย ความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ ได้แก่ ผู้บริหารระดับสูง ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา แรงงาน เพื่อระบุประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญ และลำดับความสำคัญของผลกระทบความเสี่ยง และโอกาสของประเด็นที่เคยเกิดขึ้น รวมไปถึงโอกาสที่อาจจะเกิดขึ้นต่อประเด็นดังกล่าวในอนาคตโดยประเมินจากความพร้อมของระบบการจัดการและบุคลากรของบริษัทในปัจจุบัน

3) ประเมินผลกระทบต่อมูลค่าทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับแต่ละประเด็น

การประเมินผลกระทบต่อมูลค่าทางการเงิน บริษัทได้พิจารณาผลกระทบจากความเสี่ยงและโอกาสที่ได้รับฟังความคิดเห็นจากผู้มีส่วนได้เสียแล้วนำมาศึกษาและวิเคราะห์ในเชิงมูลค่าทางการเงิน การดำเนินงาน ชื่อเสียง และกฎระเบียบ ทำให้บริษัทเข้าใจผลกระทบด้านความยั่งยืนของธุรกิจอย่าง รอบด้านและความสำคัญในเชิงมูลค่าของแต่ละประเด็นได้

4) ลำดับประเด็นสำคัญต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย

การจัดลำดับความสำคัญถูกพิจารณาจากผลกระทบความเสี่ยงและโอกาสต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย ควบคู่กับผลกระทบต่อมูลค่าทางการเงิน โดยประเด็นด้าน ESG ที่มีผลกระทบต่อธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสีย และมีผลกระทบต่อการเงินในระดับสูง ได้ถูกกำหนดให้เป็นประเด็นสำคัญที่บริษัทควรให้ความสนใจ ในลำดับต้น มีนโยบายและตัวชี้วัดระดับองค์กร มีคณะทำงานหรือหน่วยงานรับผิดชอบโดยตรง มีการดำเนินงาน การติดตาม และปรับปรุงการทำงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทได้นำผลการ วิเคราะห์และลำดับประเด็นสำคัญเสนอต่อคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กรและผู้ดูแลและรับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ซึ่งดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท พิจารณาและได้รับการอนุมัติ ประเด็นที่มีความสำคัญ เพื่อนำไปขับเคลื่อนความยั่งยืนของกิจการ



ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
สูง	• การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า Customer Relationship Management)	สังคม	√	√	√	√			**โอกาส** การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าถือเป็นกลยุทธ์ที่ช่วยสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทและลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจในการบริการ ทำให้ลูกค้าเชื่อมั่นในบริษัท และสร้าง Brand Royalty รวมถึงสร้างโอกาสในการเติบโตทางธุรกิจ และโอกาสขยายกลุ่มลูกค้ากลุ่มใหม่ที่เป็นเป้าหมายของบริษัทได้ **ความเสี่ยง** ลูกค้าไม่พอใจในสินค้าและบริการ และลูกค้านำไปสื่อสารในทางที่ไม่เป็นคุณกับบริษัท แต่อย่างไรก็ตามความเสี่ยงค่อนข้างต่ำเนื่องจากบริษัทมีหน่วยงานเฉพาะที่ดูแลเรื่องลูกค้าสัมพันธ์ และมีตัวชี้วัดเรื่องความพึงพอใจในการให้บริการอย่างชัดเจน เช่น ความพึงพอใจต่อการซ่อมในประกัน ความพึงพอใจต่อการให้บริการหลังการขายของเจ้าหน้าที่	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**6. การสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า**" หน้า 142 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
สูง	• คุณภาพสินค้าและบริการและนวัตกรรม* (Product and Service Quality, and Innovation*)	สังคม	√	√	√	√			**โอกาส** คุณภาพสินค้าและบริการที่ดีนำไปสู่ความเชื่อมั่นและทัศนคติที่ดีของลูกค้าต่อองค์กร ทำให้เกิดความสำเร็จด้านกลยุทธ์ของธุรกิจ และสะท้อนถึงความสำเร็จด้านการเงิน การให้ความสำคัญอย่างมากกับคุณภาพของสินค้าและบริการ ตลอดกระบวนการธุรกิจและนำนวัตกรรมมาประยุกต์ใช้ ช่วยให้กระบวนการทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และทำให้สินค้ามีคุณภาพสูง ล้ำสมัย ตอบโจทย์วิสัยทัศน์องค์กรที่เป็นผู้ส่งมอบ Worry-Free Home อีกทั้งยังสามารถช่วยลดผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างได้ **ความเสี่ยง** หากบริษัทละเลยการควบคุมคุณภาพสินค้าและบริการอาจส่งผลกระทบต่อลูกค้า ผู้พักอาศัยโดยตรง ซึ่งอาจรวมถึงสวัสดิภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของลูกค้า นำไปสู่ผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในแบรนด์และสินค้าของบริษัทได้	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**6. การสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า**" หน้า 142 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • คณะทำงาน Design Core Team
	• อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational Health and Safety)	สังคม		√	√	√	√	√	**โอกาส** การมีมาตรการและการดำเนินงานด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่ดีช่วยลดอัตราการเกิดอุบัติเหตุในการทำงานทั้งของพนักงานบริษัทและบริษัทผู้รับเหมา ช่วยลดความเสี่ยง ในการขาดแรงงาน การส่งมอบงานไม่ได้ตามกำหนด รวมถึงสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ **ความเสี่ยง** กระบวนการก่อสร้างอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อความปลอดภัยในการทำงาน ชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานของบริษัท ผู้รับเหมา และพนักงานของผู้รับเหมาซึ่งทำงานอยู่ในบริเวณโครงการที่กำลังก่อสร้าง หากเกิดอุบัติเหตุอาจกระทบต่อแผนการทำงาน ทำให้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายธุรกิจ และหากเป็นเหตุการณ์รุนแรงอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัท มีผลต่อธุรกิจโดยตรงได้	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**7. การสร้างคุณค่าร่วมกับพนักงาน**" หน้า 157 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
สูง	• การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Resilience)	สิ่งแวดล้อม	√	√	√	√	√	√	**โอกาส** การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกช่วยบริษัทลดต้นทุนหากมีการเพิ่มมาตรการภาษีคาร์บอนของประเทศไทยในอนาคต การมีเป้าหมายและแผนรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศถือเป็นประเด็นที่นักลงทุนและสถาบันการเงินให้ความสนใจ สร้างความเชื่อมั่นของบริษัท อีกทั้งยังช่วยเพิ่มการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อขยายธุรกิจ เติบโตได้อย่างยั่งยืน และเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มที่ต้องการสินค้าที่ช่วยลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตั้งแต่การเลือกพื้นที่โครงการ การออกแบบบ้านที่ช่วยลดการใช้พลังงานและทรัพยากร หรือการมีผลิตภัณฑ์ที่ติดแผงผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ มีระบบไฟฟ้าที่รองรับการติดตั้งหัวชาร์จรถยนต์ไฟฟ้า เพื่อลดการใช้พลังงานจากถ่านหินและฟอสซิล และลดค่าใช้จ่ายจากราคาค่าไฟ ที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในไทย นอกจากนี้ หน่วยงานราชการยังได้รับการสนับสนุนเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกระดับประเทศ การออกนโยบายหรือมาตรการด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ **ความเสี่ยง** ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเชิงกายภาพ (Physical Climate Risk) เข้ามามีบทบาทสำคัญต่อการวางกลยุทธ์ การขยายธุรกิจ หรือเลือกพื้นที่ในการก่อสร้างโครงการ โดยการประเมินความเสี่ยงเชิงกายภาพในอนาคตภายใต้ Climate Scenario ต่าง ๆ จะช่วยให้บริษัทสามารถเลือกทำเลที่มีความเสี่ยงเชิงกายภาพต่ำ เพื่อลดผลกระทบต่อลูกค้าที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ หากไม่ได้คำนึงถึงความเสี่ยงดังกล่าวอาจกระทบต่อต้นทุนการดำเนินงานจากภาษีคาร์บอนที่จะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้ และต้นทุนการก่อสร้างโครงการเพื่อเยียวยา รักษาความสัมพันธ์และบริหารความเชื่อมั่นของลูกค้าต่อสินค้าและบริการของบริษัท	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม**" หน้า 196 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • คณะกรรมการพัฒนาความยั่งยืนองค์กรและบรรษัทภิบาล ขับเคลื่อนเชิงกลยุทธ์และนโยบายด้านการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ • คณะทำงานด้านการพัฒนาความยั่งยืน หรือ Sustainability Core Team ทำหน้าที่รับกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินงาน

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
สูง	• การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน (Employee Potentials)	สังคม	√	√	√				**โอกาส** บริษัทได้นำผลการสำรวจความผูกพันของพนักงานมาวิเคราะห์ประเด็นและพบว่าพนักงานอยากเติบโตไปพร้อมกับบริษัท และอยากมีโอกาสได้พัฒนาศักยภาพของตนเองเพื่อความก้าวหน้าในหน้าที่การทำงาน (Career Path) มากขึ้น จึงได้นำมาปรับกลยุทธ์ในการบริหารทรัพยาบุคคล ซึ่งจะช่วยให้องค์กรสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการเติบโตได้ในระยะยาว มีกลุ่ม Talent มีแผนพัฒนาศักยภาพรายบุคคลที่ชัดเจนและเหมาะกับสายงาน ลดต้นทุนจากอัตราการลาออกของพนักงาน ลดระยะเวลาในการปรับตัวให้เข้ากับวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งเป็นผลดีทั้งต่อพนักงานและบริษัท **ความเสี่ยง** ในทางกลับกันหากบริษัทไม่ปรับกลยุทธ์การบริหารทรัพยากรบุคคล อัตราการลาออกอาจเพิ่มขึ้น เพราะพนักงานรู้สึกไม่สามารถเติบโต และลดความภาคภูมิใจต่องานที่ทำ องค์กร จะสูญเสียความสามารถทางธุรกิจและแผนรองรับการเติบโตตามกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กรในระยะยาว จากความผูกพันต่อองค์กรที่ลดลง องค์กรที่พนักงานมีความภูมิใจในงานและบริษัทที่ตนทำอยู่จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาความสามารถได้อย่างเต็มที่ และอาจส่งผลครอบคลุมถึงการพัฒนาฝีมือแรงงานเพื่อลดความเสี่ยงจากคุณภาพงานก่อสร้าง	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**7. การสร้างคุณค่าร่วมกับพนักงาน**" หน้า 157 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
สูง	• การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ (Energy Efficiency)	สิ่งแวดล้อม	√	√	√	√	√	√	**โอกาส** การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานสามารถช่วยลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของบริษัท และอาจครอบคลุมการออกแบบบ้านที่ช่วยลดการเปิดไฟช่วงกลางวัน หรือทำให้บ้านเย็น ช่วยลดการใช้พลังงานเพื่อเปิดเครื่องปรับอากาศ ทำให้ช่วยลดค่าใช้จ่ายให้กับลูกบ้าน อีกทั้งยังเพิ่มโอกาสทางธุรกิจขยายให้ลูกค้าที่สนใจซื้อสินค้าที่ตอบโจทย์ด้านการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพได้เพิ่มขึ้น ซึ่งหมายถึงการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง และนวัตกรรมที่มีส่วนช่วยตอบโจทย์ดังกล่าวของคู่ค้าได้รับความสนใจมากขึ้นได้ **ความเสี่ยง** ปัจจุบันลูกค้าให้ความสนใจต่อการใช้พลังงานทดแทนและแบบสิ่งปลูกสร้างที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เพื่อลดค่าใช้จ่ายในช่วงการอยู่อาศัยในระยะยาว หากบริษัทไม่คำนึงถึงด้านดังกล่าวอาจทำให้มีผลต่อการตัดสินใจ ซื้อผลิตภัณฑ์ของลูกค้า และความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม**" หน้า 196 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
สูง	• การบริหารห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Management)	สังคม	√	√	√	√	√	√	**โอกาส** การมีกระบวนการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ดี สามารถจัดการต้นทุนการดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร การประเมินความเสี่ยงของคู่ค้าช่วยให้บริษัทได้ติดตามและเตรียมรับมือต่อความเสี่ยงในห่วงโซ่คุณค่าที่เกี่ยวข้องได้ การคัดเลือกคู่ค้าที่ครอบคลุมด้าน ESG จะช่วยลดต้นทุนในการจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการละเมิดลง เช่น ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน รวมถึงเป็นการลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม เช่น การเลือกคู่ค้าที่ใช้วัสดุรีไซเคิลหรือวัสดุที่มีความคงทน และปล่อยก๊าซเรือนกระจกน้อยในกระบวนการผลิต ซึ่งจะช่วยส่งเสริมประเด็นความยั่งยืนเรื่องการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศขององค์กร นอกจากนี้ ยังครอบคลุมถึงโอกาสในการพัฒนาสินค้าและผลิตภัณฑ์ร่วมกับคู่ค้า ก่อเกิดนวัตกรรมสินค้ารูปแบบใหม่ ช่วยพัฒนาศักยภาพทางธุรกิจทั้งของคู่ค้าและบริษัทไปพร้อมกัน **ความเสี่ยง** บริษัทอาจได้รับผลกระทบต่อความต่อเนื่องทางธุรกิจ และความน่าเชื่อถือขององค์กร หากเกิดกรณีพิพาท หรือชื่อเสียงของบริษัทหากคู่ค้าไม่คำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เช่น การดำเนินงานบนพื้นฐานด้านสิทธิมนุษยชน อาจทำให้กระทบต่อการผลิต การส่งมอบงานไม่ได้ตามกำหนด	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล หน้า 271 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**7.7 การสร้างคุณค่าของบริษัทร่วมกับคู่ค้า**" หน้า 178 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม**" หน้า196

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
สูง	• การกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance)	การกำกับดูแลกิจการ	√	√	√	√	√	√	**โอกาส** การกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างความเชื่อมั่นของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสีย ศักยภาพในการเติบโต สร้างโอกาสในการบรรลุกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ ทำให้องค์กรมีการดำเนินงานอย่างเป็นระบบและลดการเกิดข้อขัดแย้งทางกฎหมาย ซึ่งหมายถึงต้นทุน รายได้ การเติบโต กำไร ทั้งยังแสดงถึงการให้ความสำคัญของผู้บริหารต่อการคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม **ความเสี่ยง** การปฏิบัติตามกฎหมายถือเป็นพื้นฐานที่จำเป็นในการดำเนินธุรกิจของทุกองค์กร เพื่อลดผลกระทบการเกิดข้อขัดแย้งทางกฎหมาย ชื่อเสียง ความเชื่อมั่นในการทำธุรกิจของบริษัท และมีผลต่อการเติบโตที่ยั่งยืน	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล หน้า 271 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ หน้า 298
	• สิทธิมนุษยชน (Human Rights)	สังคม	√	√	√	√	√	√	**โอกาส** การดูแลสิทธิมนุษยชนที่ดีนั้นนอกจากบริษัทมีปณิธานที่ต้องการคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียเป็นพื้นฐานอยู่แล้ว ปัจจุบันธุรกิจมีความจำเป็นที่จะต้องเปิดโอกาสในการร่วมทุนกับกลุ่มทุนต่างๆ หรือการทำงานร่วมกับคู่ค้า ซึ่งบริษัทที่เป็นผู้ร่วมทุนและคู่ค้าเหล่านี้ต้องการประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัทฯที่มีการดูแลสิทธิมนุษยชนที่ดี โดยเฉพาะคู่ค้าจากต่างประเทศที่มองเรื่องนี้เป็นสำคัญ ทำให้บริษัทมีโอกาสในการหาผู้ร่วมทุนหรือคู่ค้าสูงขึ้น **ความเสี่ยง** ประเด็นสิทธิมนุษยชนอยู่ทั่วตลอดห่วงโซ่อุปทานของบริษัท ตั้งแต่รับซื้อวัสดุไปจนถึงขายและส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า ดังนั้น บริษัทควรคำนึงว่าผู้มีส่วนเกี่ยวข้องภายในห่วงโซ่ทุกคนได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมายที่พึงจะได้รับหรือไม่ เช่น สิทธิในการรวมตัวและชุมนุม สิทธิในการได้รับข้อมูลครบถ้วนและถูกต้อง สิทธิในคุณภาพชีวิตที่ดีและเพียงพอต่อการดำรงชีพ และสิทธิในการมีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดีและยุติธรรม	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “**7. การสร้างคุณค่าร่วมกับพนักงาน**” หน้า 157 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล หน้า 271

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
ลำดับรอง	• การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต (Risk Management)	เศรษฐกิจ	√	√	√	√	√		**โอกาส** บริษัทสามารถบริหารความเสี่ยงและมีแผนรองรับหากเกิดสภาวะวิกฤต สามารถจัดลำดับความสำคัญและให้ความสนใจปัจจัยความเสี่ยงได้ตรงจุด และป้องกันผลกระทบต่อการบริหารโครงการและภาพรวมของธุรกิจได้อย่างมีประสิทธิภาพ **ความเสี่ยง** การดำเนินงานของบริษัทได้รับผลกระทบจากการหยุดชะงัก และอาจส่งผลกระทบถึงภาพลักษณ์และความน่าเชื่อถือของบริษัท	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายบริหารความเสี่ยง ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หน้า 276 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ การบริหารจัดการความเสี่ยง หน้า 82
	• การจัดการของเสีย (Waste Management)	สิ่งแวดล้อม	√		√	√	√	√	**โอกาส** การจัดการของเสียอย่างมีประสิทธิภาพช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการกำจัด ลดปริมาณทรัพยากรธรรมชาติที่ใช้ในการผลิตวัสดุก่อสร้าง ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท และครอบคลุมถึงการพัฒนานวัตกรรมกระบวนการธุรกิจที่ช่วยเหลือสังคม ทำให้ชุมชนมีรายได้เพิ่มเติม ส่งเสริมให้เกิดระบบการจัดการขยะในโครงการที่ถูกวิธี มีการจัดการขยะในภาคครัวเรือนที่โครงการเป็นผู้พัฒนา และมีส่วนร่วมในการช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม **ความเสี่ยง** หากไม่จัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ อาจมีความเสี่ยงในต้นทุนการกำจัดขยะที่สูงขึ้น จากแนวโน้มนโยบายภาครัฐ เพื่อจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม**" หน้า 196 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
ลำดับรอง	• นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Policy and Management)	สิ่งแวดล้อม	√		√	√	√	√	**โอกาส** การมีนโยบายและแผนบริหารการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่ดีช่วยให้บริษัท มีภาพลักษณ์การดำเนินธุรกิจที่ดี จากการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง ดำเนินงานตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน คำนึงถึงผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพและชุมชน และสนับสนุนการมุ่งสู่เป้าหมายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของประเทศ ทำให้บริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืน **ความเสี่ยง** ธุรกิจของบริษัทมีความเกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ทั้งในฐานะผู้สร้างผลกระทบและผู้ที่ได้รับผลกระทบ เนื่องจากกระบวนการก่อสร้างนั้นก่อให้เกิดมลภาวะต่อชุมชนโดยรอบ วัสดุก่อสร้างทำมาจากทรัพยากรธรรมชาติ และการกำจัดของเสียมีผลต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทจึงควรให้ความสนใจเพื่อบริหารจัดการความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในบริเวณชุมชนโดยรอบไซต์งานก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อความเสี่ยงที่จะเกิดข้อขัดแย้งทางกฎหมายที่จะเกิดขึ้นในอนาคตได้	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม**" หน้า 196 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล หน้า 271 • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

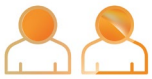
ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
ลำดับรอง	• การมีส่วนร่วมในชุมชนและการพัฒนาชุมชน (Community Engagement and Development)	สังคม	√		√	√	√	√	**โอกาส** การที่บริษัทได้เข้าไปมีส่วนร่วมในชุมชนและพัฒนาชุมชนช่วยสานสัมพันธ์อันดีระหว่างชุมชน ลูกค้า และบริษัท สามารถต่อยอดโครงการที่ได้ประโยชน์ทั้งแก่ชุมชน ลูกค้า และบริษัทได้ เช่น โครงการ Waste to Value จากเศษอิฐมวลเบา สู่การประดิษฐ์กระถางและของแต่งบ้าน ช่วยลดการกำจัดขยะจากการก่อสร้าง และช่วยเสริมรายได้แก่ชุมชนในละแวกใกล้เคียงโครงการ หรือโครงการสร้างมิตรชิดรั้วที่ได้นำสิ่งของเครื่องใช้ที่อยู่ในสภาพดีจากลูกค้าและพนักงานส่งต่อสู่สังคม เป็นต้น **ความเสี่ยง** การมีส่วนร่วมในชุมชนและพัฒนาชุมชน ช่วยให้ชุมชนเข้าใจการดำเนินงานของโครงการที่จะเกิดขึ้นโดยรอบชุมชน และให้ชุมชนมีส่วนร่วมในการแก้ไขและพัฒนาปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้น เป็นการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมของบริษัท เพราะชุมชนเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบทางตรงและทางอ้อมจากโครงการ	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**7.9 การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม**"หน้า 191 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ **2) โครงการ Waste Management เพื่อลดขยะคอนกรีตมวลเบาในโครงการก่อสร้าง** หน้า 210
	• ความปลอดภัยทางไซเบอร์และระบบสารสนเทศ (Cybersecurity and Data Privacy)	เศรษฐกิจ	√	√	√	√		√	**โอกาส** ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีทำให้ธุรกิจสามารถเข้าถึงลูกค้าได้มากขึ้น สร้างให้เกิดโอกาสในการตัดสินใจซื้อสินค้าได้จากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อีกทั้งยังสามารถใช้ประโยชน์จากระบบออนไลน์รวบรวมข้อมูลนำมาวิเคราะห์เพื่อประโยชน์ต่อธุรกิจ **ความเสี่ยง** ความปลอดภัยทางไซเบอร์เป็นการป้องกันการโจรกรรมข้อมูลที่สำคัญในบริษัท ป้องกันความเสียหายต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้าและความสามารถในการแข่งขัน	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

ระดับผลกระทบ	ประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	มิติ	ผู้มีส่วนได้เสียที่ได้รับผลกระทบ						ผลกระทบ	กลยุทธ์และการดำเนินงาน
			ลูกค้า	ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน	พนักงาน	คู่ค้าและพันธมิตร	ชุมชนและสิ่งแวดล้อม	หน่วยงานราชการ		
ลำดับรอง	• จริยธรรมทางธุรกิจ (Business Ethics)	การกำกับดูแลกิจการ	√	√	√	√	√	√	**โอกาส** องค์กรที่มีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจทำให้คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสียไว้ใจในการทำธุรกิจ ซึ่งอาจหมายถึงโอกาสในการขยายธุรกิจและแสดงถึงความสามารถในการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทได้ **ความเสี่ยง** การทำธุรกิจบนพื้นฐานจริยธรรมทางธุรกิจที่ดี ถือเป็นแนวปฏิบัติที่ทุกบริษัทจดทะเบียนควรปฏิบัติ เพื่อความโปร่งใส่ เป็นธรรม มีระเบียบในการทำงาน และสร้างให้พนักงานเกิดพฤติกรรมในการทำงานแบบมีจริยธรรมที่ดี ซึ่งมีผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือและภาพลักษณ์องค์กร	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอรัปชัน และ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล หน้า 271
อยู่ในความสนใจ	• การจัดการน้ำ (Water Management)	สิ่งแวดล้อม	√		√	√	√	√	**โอกาส** การใช้น้ำให้เกิดประสิทธิภาพ โดยการบำบัดน้ำเสียและนำกลับมาใช้ใหม่ เป็นการลดต้นทุนค่าใช้จ่ายของการบริหารส่วนกลางหมู่บ้าน **ความเสี่ยง** บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบ ข้อบังคับในการจัดการน้ำและน้ำเสียทั้งในส่วนของที่ตั้งอาคารสำนักงาน อาคารเพื่อเช่า และโครงการแนวราบและแนวสูง อย่างเคร่งครัด เพื่อลดผลกระทบต่อลูกค้าและชุมชนรอบโครงการ อีกทั้งลดความเสี่ยงจากการละเมิดการปฏิบัติตามกฎหมาย ซึ่งสามารถส่งผลต่อการดำเนินโครงการได้	• สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม**" หน้า 196 • สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ • คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

หมายเหตุ: *ประเด็นด้านนวัตกรรมถูกผนวกเข้าไว้ด้วยกัน

2.2 การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจ

บริษัทจัดลำดับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบเชิงบวกและเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจโดยมีกระบวนการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำผ่านการสำรวจและวิเคราะห์ข้อมูลจากหน่วยงานที่ทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด และการจัดกิจกรรมกับแต่ละกลุ่มที่สำคัญต่อความยั่งยืนของกิจการ รวมถึงบริษัทได้จัดทำแผนพัฒนาการดำเนินงานที่สอดคล้องและลดผลกระทบเชิงลบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่มีความสำคัญ เพื่อรักษาและสร้างความไว้วางใจให้เกิดขึ้นระยะยาว สนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจ / ความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร
 ลูกค้า	- คุณภาพสินค้าและบริการและนวัตกรรม - การเข้าถึงข้อมูลการขายในรูปแบบออนไลน์ - บริการหลังการขายที่ใส่ใจ รวดเร็ว - การบริหารจัดการข้อร้องเรียน คำแนะนำ / ติชม ในช่องทางที่หลากหลาย - การรักษาข้อมูลส่วนบุคคล	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย - เจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย - เจ้าหน้าที่ส่วนบริหารนิติบุคคล - การประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม - การสำรวจความคิดเห็น และความพึงพอใจของลูกค้าหลังการขาย - การจัดกิจกรรมเพื่อรับฟังความเห็นต่อประเด็นสำคัญเพื่อพัฒนาความยั่งยืนของกิจการ - RueJai App. - Social Media @RueJai Club - Contact Centre 1749 - www.scasset.com
 พนักงาน	- ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ - การเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพบุคลากร เพื่อเติบโตในสายอาชีพ - สวัสดิการและค่าตอบแทน - Happy Workplace - สุขภาพกาย ใจ ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย ในการทำงาน - การบริหารความเสี่ยงและวิกฤตขององค์กร	- ประชุม All Hands โดย CEO พบพนักงานทั้งบริษัททุกไตรมาส - การสื่อสารแบบทั่วถึง 3 ระดับ คือองค์กร ทีม และบุคคล - HR site visit ที่หน่วยงานของ HR จะไปเยี่ยมทุกโครงการ รวมไปถึงจัดประชุมเชิงรุกกับหน่วยงานต่างๆ - ตัวแทนหน่วยงานที่เป็น SC People Champion - CoLab พื้นที่สร้างสรรค์ให้ทำงานร่วมกัน - แบบสอบถามเพื่อการมีส่วนร่วมของพนักงาน “People Thriving” ปีละ 2 ครั้ง - SCinOne Application - Facebook และ Line Official Account “@SCTEAMWORK” - การจัดกิจกรรมเพื่อรับฟังความเห็นความเห็นต่อประเด็นสำคัญเพื่อพัฒนาความยั่งยืนของกิจการ - www.scasset.com - การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/
 คู่ค้าและพันธมิตร	- การได้รับงานอย่างต่อเนื่องและรายได้เติบโตสม่ำเสมอ - การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส - การจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ในการทำงาน - การยกระดับและพัฒนาคู่ค้าพันธมิตรทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง	- เปิดรับข้อคิดเห็น ข้อร้องเรียนผ่าน www.scasset.com - ประชุมรับฟังความคิดเห็น และแนวทางการดำเนินงานร่วมกัน - กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ร่วมกันระหว่างคู่ค้า / พันธมิตร และบริษัท - การจัดกิจกรรมเพื่อรับฟังความเห็นต่อประเด็นสำคัญเพื่อพัฒนาความยั่งยืนของกิจการ - Contact Centre 1749 - การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/
 ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสถาบันการเงิน	- ข้อมูลสำคัญของบริษัทเพื่อให้ทราบถึงสถานะการดำเนินงาน - การเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานที่ถูกต้อง โปร่งใส และเชื่อถือได้ - ผลตอบแทนจากการลงทุน - การบริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาลที่ดี - การดำเนินงานเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน - นวัตกรรมในสินค้าและบริการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	- รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - งานแถลงผลดำเนินงานของบริษัท (Info Meeting) - การประชุมนักวิเคราะห์ - การเข้าร่วม Roadshow - การประเมินด้าน ESG ของสถาบันการเงิน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย - การหารือเพื่อมีเป้าหมายร่วมกันเพื่อเพิ่มโอกาสในการพัฒนาด้าน ESG และความยั่งยืน - www.scasset.com - การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจ / ความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร
 ชุมชน	- การได้รับข้อมูลแผนงานก่อสร้าง - การป้องกันผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง ผลต่อโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างของชุมชนรอบโครงการ - คุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนโดยรอบ	- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ และการทำโครงการ CSR กับชุมชนรอบโครงการ - การสำรวจความคิดเห็นของชุมชนต่อการพัฒนาโครงการ - การประเมินด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ตามเกณฑ์ EIA - Email: Info@scasset.com - การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/
 หน่วยงานราชการ	- การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง - การให้ความร่วมมือในการส่งมอบข้อมูลที่ถูกต้อง - การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ - ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - การสนับสนุนเป้าหมาย นโยบายและแผนการดำเนินงานด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมของประเทศ	- ผู้บริหารหรือผู้แทนเข้ารายงานข้อมูลที่ถูกต้อง ตรงเวลา - รายงานประจำปี (56-1 One Report) - รายงานการติดตามมาตรการการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม - www.scasset.com - การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/
 สื่อมวลชน	- ข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว - การแบ่งปันองค์ความรู้	- งานแถลงผลประกอบการ - การเยี่ยมชมโครงการ - www.scasset.com - การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/
 คู่แข่ง	- การแข่งขันที่เป็นธรรม	- Network Activities - เครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน - www.scasset.com - การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด Whistle Blowing Channels https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/

3. กลยุทธ์และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืน

ตั้งแต่ปี 2566 เป็นช่วงยุทธศาสตร์องค์กรแห่งการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง หรือ Thriving บริษัทดำเนินงานตามแผนต่อยอดผลกำไรจากเครื่องยนต์ธุรกิจที่ 1 ที่จะต้องเติบโตอย่างมั่นคง ยั่งยืน และขยายโอกาสทางธุรกิจให้มีความหลากหลายในเครื่องยนต์ธุรกิจที่ 2 ในด้านการบริหารความยั่งยืนของกิจการ บริษัทได้นำประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนผนวกเข้ากับกลยุทธ์และเป้าหมายขององค์กร โดยการเติบโตจะต้องไปพร้อมกับการสร้างคุณค่าสู่คนและโลก ที่ประกอบด้วย ลูกค้า พนักงาน สิ่งแวดล้อม และองค์กร นำไปสู่เป้าหมายและการดำเนินงานภายใต้ยุทธศาสตร์ **Thriving Together** ที่สุดท้ายการส่งต่อคุณค่าจะกลับคืนสู่ความสำเร็จในการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท



หมายเหตุ: จากการประเมินประเด็นสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและความสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ พบว่าบริษัทควรมุ่งเน้นการพัฒนาเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้ยั่งยืนเป็นหนึ่งในคุณค่าหลักขององค์กร

เป้าหมายสร้างคุณค่าสู่คนและโลกของ SC	เป้าหมาย ปี 2567	ผลการดำเนินงาน ปี 2567
ลูกค้า คุณภาพชีวิตดี ไร้กังวล		
ลูกค้าพึงพอใจต่อคุณภาพสินค้า (Product Quality Index: PQI)	≥ 90%	91%
การบริการหลังการขาย		
- RueJai Club		
• ลูกค้าพึงพอใจต่อสินค้าและบริการ RueJai	≥ 90%	96%
- การบริหารนิติบุคคล โดย SC Able		
• ลูกค้าพึงพอใจต่อการบริหารนิติบุคคล (Community Management Satisfaction Index: CMSI)	≥ 90%	96%
การบริหารอาคารเพื่อเช่า		
- ลูกค้าพึงพอใจต่อการบริหารอาคาร (Office Satisfaction Index: OSI)	≥ 85%	89%
พนักงาน เติบโต มั่นคง ภูมิใจ		
การสำรวจความผูกพันของพนักงาน People Thriving Score	≥ 70%	74%
สัดส่วนพนักงานทำแบบสอบถาม	90%	96%
สิ่งแวดล้อม ยั่งยืน เพื่อรุ่นถัดไป		
การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (GHG)		
- ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ตั้งแต่เริ่มประกาศภารกิจ SCero Mission ในปี 2565	26,000 tCO2e	26,115 tCO2e

หมายเหตุ: *บริษัทมีเป้าหมายจะเพิ่มการลดการปล่อย GHG ในปี 2568 อีก 13,000 tCO2e และรวม 100,000 tCO2e ในระยะปี 2568-2573

การพัฒนาอย่างยั่งยืนที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (UN SDGs)

UN SDGs	การดำเนินงาน ปี 2567	ประเด็นสำคัญของบริษัทที่สอดคล้อง	หัวข้อรายงาน
	ส่งเสริมการพัฒนาทักษะและความรู้แก่พนักงานชายและหญิงอย่างเท่าเทียมกัน โดยปี 2567 มีค่าเฉลี่ยการเข้าอบรม พนักงานชาย: 19.37 ชม./คน/ ปี พนักงานหญิง: 19 ชม./คน/ ปี	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน • สิทธิมนุษยชน	**7. การสร้างคุณค่าร่วมกับพนักงาน** **หัวข้อ** 7.6 การพัฒนาศักยภาพบุคลากร หน้า 176 **หัวข้อ** นโยบายการพัฒนาบุคลากรและการพัฒนาบุคลากร หน้า 288
	มีผู้บริหารระดับผู้จัดการขึ้นไปเป็นผู้หญิง ร้อยละ 44 เทียบกับจำนวนผู้บริหารระดับผู้จัดการขึ้นไปทั้งหมด สนับสนุนสมรสเท่าเทียม ด้วย “สวัสดิการสมรสเท่าเทียม” ให้แก่พนักงานทุกคู่รักที่แต่งงานจะได้รับงบแสดงความยินดี 10,000 บาท	• การมีส่วนร่วมของพนักงาน • สิทธิมนุษยชน	**7. การสร้างคุณค่าร่วมกับพนักงาน** **หัวข้อ** 7.4 การดูแลพนักงาน SC Well-being หน้า 175 **หัวข้อ** 7.6 การพัฒนาศักยภาพบุคลากร หน้า 176 **หัวข้อ** นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน หน้า 33 ใน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/
	เพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ในทุกธุรกิจ สามารถผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์ 969,000 หน่วย หรือ Kwh/ปี คิดเป็นสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนต่อพลังงานแบบดั้งเดิม ร้อยละ 6	• คุณภาพสินค้าและบริการ และนวัตกรรม* • การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ • การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ • นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม** **หัวข้อ** 8.2.2 การนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ภายในบ้านเพื่อช่วยประหยัดพลังงานและมุ่งสู่การใช้พลังงานทดแทน หน้า 206
	มีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน และนโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน โดยปี 2567 บริษัทไม่มีการร้องเรียนด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน และอัตราความถี่ของการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงานในโครงการ (LTIFR) เท่ากับ ศูนย์	• อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (Occupational Health and Safety) • การมีส่วนร่วมของพนักงาน (Employee Engagement) • สิทธิมนุษยชน (Human Rights) • ความรับผิดชอบต่อห่วงโซ่อุปทาน (Responsible Supply Chain)	**7. การสร้างคุณค่าร่วมกับพนักงาน** **หัวข้อ** 7.2 การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน หน้า 161 และ **หัวข้อ** 7.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน หน้า 185 **หัวข้อ** นโยบายการกำกับดูแลกิจการ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/ **หัวข้อ** ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2564 – 2567 ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/

UN SDGs	การดำเนินงาน ปี 2567	ประเด็นสำคัญของบริษัท ที่สอดคล้อง	หัวข้อรายงาน
	มูลค่าการลงทุนเพื่อวิจัยและพัฒนานวัตกรรมกับผลิตภัณฑ์ เพื่อ Well-being ของผู้อาศัย ในปี 2567 เท่ากับ 13 ล้านบาท	• คุณภาพสินค้าและบริการและนวัตกรรม* • การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ • การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ • นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม	**6. การสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า** **หัวข้อ** 6.2.3 นวัตกรรมที่เชื่อมต่อกับผลิตภัณฑ์และบริการเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี ไร้กังวล หน้า 152 **8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม** **หัวข้อ** 8.2.2 การนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ภายในบ้านเพื่อช่วยประหยัดพลังงานและมุ่งสู่การใช้พลังงานทดแทน หน้า 206
	ส่งเสริมความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติ ภายใต้ “นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน” ของบริษัท ทำให้ปี 2567 บริษัท “ไม่มี” ข้อร้องเรียนในการเลือกปฏิบัติและการล่วงละเมิดทางเพศ	• อาชีวอนามัยและความปลอดภัย • การมีส่วนร่วมของพนักงาน • สิทธิมนุษยชน	**7. การสร้างคุณค่าร่วมกับพนักงาน** **หัวข้อ** 7.2 การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน หน้า 161 **หัวข้อ** ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2564 – 2567 ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/
	โครงการคัดแยกขยะในสำนักงานของบริษัท ธุรกิจอาคารเพื่อเช่า ลดขยะสู่หลุมฝังกลบกว่า 77,600 kg และสนับสนุนให้เกิดการคัดแยกขยะระดับครัวเรือนภายในโครงการของบริษัท ร่วมกับ Recycle Day ลดขยะสู่หลุมฝังกลบ กว่า 8,471 kg ส่งมอบพื้นที่คัดแยกขยะครัวเรือนอย่างยั่งยืนในโครงการพัฒนาใหม่ที่ the Reference วงเวียนใหญ่แก่ลูกบ้านกว่า 800 ครัวเรือน	• การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า • การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิอากาศ • นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม • การจัดการของเสีย	**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม** **หัวข้อ** 8.4 การจัดการพลังงานและขยะภายในอาคารสำนักงานของบริษัท ผ่านแคมเปญ “Green Life Green Work” หน้า 211 **หัวข้อ** 2) การจัดการขยะ สำหรับอาคารเพื่อเช่า หน้า 214 และ **หัวข้อ** 8.6 การจัดการพลังงานและขยะ / ของเสียสำหรับโครงการและชุมชนลูกบ้านในระดับครัวเรือน หน้า 215
	ดำเนินโครงการลดขยะในไซต์ก่อสร้างร่วมกับพันธมิตร 13 โครงการ ดำเนินการจัดซื้อวัสดุสีเขียว (Green Procurement) เป็นร้อยละ 85 จากสัดส่วนมูลค่าการจัดซื้อของปี 2567	• การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ • ความรับผิดชอบต่อห่วงโซ่อุปทาน • นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม • การจัดการของเสีย • การมีส่วนร่วมในชุมชนและการพัฒนาชุมชน	**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม** **หัวข้อ** 8.2.3 การพัฒนากระบวนการก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างสีเขียว และการจัดการขยะจากในกระบวนการจัดซื้อ หน้า 207
	ปี 2567 ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 10,592 tonCO2e และลดการปล่อย GHG จากการเลือกซื้อวัสดุก่อสร้างคาร์บอนต่ำและใช้พลังงานทดแทน 26,115 tonCO2e	• การรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ • การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ • การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต • นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม • การจัดการของเสีย • การจัดการน้ำ	**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม** **หัวข้อ** 1. การปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท หน้า 203

UN SDGs	การดำเนินงาน ปี 2567	ประเด็นสำคัญของบริษัท ที่สอดคล้อง	หัวข้อรายงาน
	ไม่มีกรณีฟ้องร้องในประเด็นการทุจริต คอร์รัปชัน การให้และรับสินบน การผูกขาดหรือกีดกันทางการค้า	• การกำกับดูแลกิจการ • การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต • จริยธรรมทางธุรกิจ	**หัวข้อ** รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ หน้า 298
	ร่วมสนับสนุนกลุ่มเครือข่ายความร่วมมือองค์กรธุรกิจอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยด้านเศรษฐกิจหมุนเวียน (CECI) เพื่อสนับสนุนการใช้วัสดุหมุนเวียนและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ยกระดับการดำเนินงานในอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย	• ความรับผิดชอบต่อห่วงโซ่อุปทาน • การบริหารความเสี่ยงและวิกฤต • นโยบายและการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม • การจัดการของเสีย	การเข้าร่วมเป็นสมาชิกและพันธมิตร หน้า 141

4. ขอบเขตการรายงาน

รายงานการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืนจัดทำขึ้นเพื่อสื่อสารกลยุทธ์ นโยบาย เป้าหมาย และการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ (ESG) ในประเด็นที่มีนัยสำคัญของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่บริษัทมีอำนาจในการบริหารและถือหุ้นมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 50 ระหว่างวันที่ 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งบริษัทได้จัดทำรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นปีที่ 11 โดยอ้างอิงรูปแบบการรายงานตามกรอบการรายงานด้านความยั่งยืนระดับสากล Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021 ซึ่งออกโดย Global Sustainability Standards Board (GSSB) และมาตรฐานการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามมาตรฐาน ISO 14064-1 ซึ่งได้รับการทวนสอบและรับรองข้อมูลโดย บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิ เคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ที่มีความอิสระจากธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัท

สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ รายชื่อนิติบุคคลที่รวมอยู่ในการรายงานความยั่งยืนขององค์กร และ GRI Content Index ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/

ทั้งนี้ ประเด็นที่มีความสำคัญต่อความยั่งยืนของกิจการถูกนำเสนอในหัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน” ส่วนเนื้อหาในรายละเอียด เช่น นโยบายด้านบรรษัทภิบาล การจัดการบริหารความเสี่ยง รายละเอียดของผลการดำเนินงาน ได้นำเสนอเพื่อให้สอดคล้อง และเชื่อมโยงกับรายงานประจำปี 2567 (56-1 One Report) ฉบับนี้ และบนเว็บไซต์ https://www.scasset.com/th/investor/form56-1/

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

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

5. ห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทนำหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน การบริหารความเสี่ยง เป้าหมายและการวัดผลสำเร็จขององค์กร (OKRs) และการบริหารกลยุทธ์ธุรกิจมากำหนดแนวทางการบริหารห่วงโซ่คุณค่าเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยง และเพิ่มโอกาสแก่ธุรกิจตลอดทั้งกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ภายใต้การเป็น Living Solutions Provider และดำเนินงานบนพื้นฐานของหลักธรรมาภิบาลที่ดี ครอบคลุมกระบวนการธุรกิจ การคำนึงถึงสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อความเข้มแข็งในเชิงธุรกิจ บริษัทมีกลุ่มธุรกิจ 3 กลุ่ม ซึ่งประกอบด้วยกิจกรรมหลัก (Primary Activities) และกิจกรรมสนับสนุน (Support Activities) ดังนี้

กลุ่มธุรกิจของบริษัท

- ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ โครงการแนวราบและแนวสูง 73 โครงการ
- ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ อาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร โรงแรม คลังสินค้า
- ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ ได้แก่ การให้บริการรับบริหารโครงการ และ “รู้ใจคลับ”

กิจกรรมหลัก

การจัดหาที่ดิน วัสดุ และแหล่งเงินทุน	การพัฒนาโครงการ / การก่อสร้าง	การตลาด การขาย และการให้เช่า	การบริการหลังการขาย /การบริหารโครงการ
- การบริหารสภาพคล่องทางการเงิน - การจัดหาที่ดินทำเลศักยภาพที่คำนึงถึงผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ - การจัดหาวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ ที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - การพัฒนาศักยภาพพนักงานและแรงงาน	- การใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมการ ก่อสร้าง - การพัฒนาและออกแบบสินค้าและบริการเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - การปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดใน EIA อย่างเคร่งครัด - มาตรฐานคุณภาพการก่อสร้าง - มาตรการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย - การลดของเสียจากการก่อสร้าง - การคำนึงถึงและลดผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อม - การรับฟังความคิดเห็นของชุมชน	- การส่งมอบสินค้าคุณภาพมาตรฐานสูง - ความน่าเชื่อถือของแบรนด์ - นวัตกรรมโดยยึดหลักแนวคิด Customer-Centric - การให้ข้อมูลสินค้าที่ถูกต้องครบถ้วนแก่ลูกค้า - การรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า	- การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทและลูกค้าและสังคมแห่งมิตรภาพระหว่างลูกค้าด้วยกัน - การประเมินความพึงพอใจของลูกค้า - การรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะในกระบวนการทำงานต่างๆ - การให้บริการ RueJai App. เพื่อการอยู่อาศัยที่ “รู้ใจ” มีคุณภาพชีวิตที่ดี - การบริหารนิติบุคคล โดย SC Able - การบริการงานซ่อมรวดเร็วและมีคุณภาพ
ผู้มีส่วนได้เสีย สถาบันการเงิน, นักลงทุน, คู่ค้า/ พันธมิตร, พนักงาน, หน่วยงานราชการ	คู่ค้า/ พันธมิตร, พนักงาน, หน่วยงานราชการ, ชุมชน	ลูกค้า, พนักงาน, หน่วยงานราชการ, สื่อมวลชน, คู่แข่ง	ลูกค้า, พนักงาน, คู่ค้า, ชุมชน

กิจกรรมสนับสนุน

พื้นฐานการดำเนินธุรกิจ

- การกำกับกิจการที่ดี และรายงานผลการดำเนินงานอย่างถูกต้องและโปร่งใส
- หลักสิทธิมนุษยชน ความเป็นธรรมกับแรงงาน/การปฏิบัติต่อพนักงาน
- การบริหารความเสี่ยงและโอกาสทางธุรกิจที่มีประสิทธิภาพและยั่งยืน
- การบริหาร พัฒนา และดูแลทรัพยากรบุคคล
- วัฒนธรรมองค์กร #SCskydive
- โครงสร้างพื้นฐานขององค์กร
- ระบบบริหารจัดการ; ERP, SMART CRM
- ระบบ IT ที่รองรับ Hybrid Workplace

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกและพันธมิตร

การดำเนินงานด้านความยั่งยืนไม่สามารถขับเคลื่อนได้เพียงแค่องค์กรเดียว 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 (CECI) เพื่อสนับสนุนการใช้วัสดุหมุนเวียน ใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และพัฒนากระบวนการธุรกิจที่จะช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างยั่งยืนในอุตสาหกรรมก่อสร้างไทย ซึ่งสอดคล้องกับแผนปฏิบัติการด้านการขับเคลื่อนการพัฒนาประเทศไทยด้วยโมเดลเศรษฐกิจ BCG พ.ศ. 2564 – 2570 สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scgbuildingmaterials.com/th/campaign/sustainable/ceci

การร่วมเป็นหนึ่งในคณะที่ปรึกษาแคมป์สุขภาวะที่ดีแก่แรงงานในไซต์ก่อสร้าง ร่วมกับกลุ่ม Building Social Impact (BSI) โดยมูลนิธิบ้านเด็ก สำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร สำนักงานกองทุนสนับสนุน การสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) และนักวิชาการจากหลากหลายสถาบัน เพื่อเป้าหมายในการพัฒนา นโยบายด้านมาตรฐานการตั้งแคมป์ที่พักของแรงงานก่อสร้าง ช่วยยกระดับการเคารพสิทธิ มนุษยชนในห่วงโซ่คุณค่าอุตสาหกรรมก่อสร้างของประเทศไทย

6. การสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า



บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีส่วนสำคัญต่อคุณภาพชีวิตของลูกค้าในระยะยาว จากการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท เพื่อการอยู่อาศัย การใช้พื้นที่เพื่อทำธุรกิจ และเพื่อการลงทุนในระยะยาว การควบคุมคุณภาพช่วยให้ลูกค้าไร้กังวลจากการซื้อสินทรัพย์นั้น ๆ และสามารถดำเนินชีวิตอย่างมีคุณภาพ สบายใจและกายในสถานที่ ๆ ตอบโจทย์ความต้องการ เพื่อการนี้ บริษัทจึงมุ่งมั่นพัฒนาการออกแบบ การเลือกใช้วัสดุการก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพ และการเชื่อมสัมพันธ์กับลูกค้า เพื่อนำผลตอบรับ คำติชม คำแนะนำมาพัฒนาและปรับปรุง นำไปสู่การเป็นผู้นำบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลำดับแรกที่ลูกค้านึกถึง สำหรับที่อยู่อาศัยคุณภาพสูงและมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย

Product & Service Quality

- ตรวจสอบควบคุมคุณภาพสินค้า-บริการ ตั้งแต่ต้นทางการจัดซื้อจัดจ้าง ช่วงการก่อสร้าง ส่งมอบ จนถึงช่วงเข้าพักอาศัยของลูกค้า
- บริการ หลังการขายที่มีมาตรฐาน ดูแลบริหารนิติบุคคล และให้บริการผลิตภัณฑ์และบริการที่ช่วยลูกค้าดูแลบ้านให้สวยทนและยาวนานมากกว่า 20 ปี

Customer Relationship Management

- ใส่ใจ นำความเห็นของลูกค้ามาปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าตั้งแต่ก่อน ระหว่าง และหลังการขาย รวมถึงช่วงการบริหารนิติบุคคล เพื่อให้ลูกค้านึกถึงแบรนด์ SC อยู่เสมอ

Innovation

- ใช้หลัก Customer-centric ในการพัฒนาสินค้าและบริการของ SC เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ
- ไม่หยุดนิ่งพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยีเพื่อการอยู่อาศัย ให้บ้าน SC เป็น “Smart Living” และพัฒนาร่วมกับคู่ค้าเพื่อส่งมอบคุณภาพสินค้าที่ดี และสร้าง For Good Mornings อย่างต่อเนื่อง

6.1 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

สร้างเช้าที่ดีให้ลูกค้าทุกคน (For Good Mornings) เป็นภารกิจหลักของบริษัท ที่มุ่งเน้นการออกแบบ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างโครงการบ้านและคอนโด โดยยึดหลักความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer-Centric) เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการคุณภาพมาตรฐานสูงให้แก่ลูกบ้านในทุกระดับ รวมถึงการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ยกระดับงานบริการหลังการขายผ่านหลากหลายช่องทางอย่างต่อเนื่อง เช่น การบริการผ่าน Contact Centre 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง และ RueJai App. ให้ข้อมูลรายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ วิธีการใช้และการรักษาอย่างถูกวิธี ไม่โฆษณาหลอกลวงให้ลูกค้าหลงเชื่อในคุณสมบัติของสินค้าและบริการ และมีมาตรการป้องกันการรั่วไหลและรักษาข้อมูลส่วนบุคคล (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "นโยบายการกำกับดูแลกิจการ" ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/) โดยมีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าจากสินค้าและบริการของบริษัททุกครั้งที่ซื้อหรือใช้บริการ แล้วนำมาวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อพัฒนาและปรับปรุงระบบสินค้าบริการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่รวมถึงการบริหารจัดการความสัมพันธ์ สร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุด และความเชื่อมั่นส่งผลให้มีการบอกต่อและชักชวนให้เกิดการซื้อและใช้บริการจากบริษัทอย่างต่อเนื่อง

"Home is Everything" คำที่มีความสำคัญกับบริษัท ในฐานะ Living Solutions Provider เราจึงให้คุณค่ากับการออกแบบสินค้า ผลิตภัณฑ์ การเชื่อมต่อนวัตกรรมเพื่อสร้างประสบการณ์ที่ดีสำหรับลูกค้าต่อการใช้สินค้าและบริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อให้การออกแบบผลิตภัณฑ์และนวัตกรรมมีประสิทธิภาพได้ไอเดียใหม่ ๆ มากขึ้น บริษัทจึงจัดตั้ง "Design Core Team" ที่รวบรวมกลุ่มคนทำงานจากหน่วยงานต่าง ๆ ในองค์กร เช่น ทีมการตลาด ทีม Technology Solution ทีมก่อสร้าง และทีมออกแบบ เพื่อวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าและออกแบบผลิตภัณฑ์ รวมถึงนำเสนอแนวทางต่าง ๆ (Solution) ให้ตอบโจทย์การใช้ชีวิตทั้งในด้านพฤติกรรม เทรนด์การอยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไป และความหลากหลายของสมาชิกในครอบครัว โดยทีมจะเป็นผู้กำหนดทิศทางของผลิตภัณฑ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงกำหนดเป้าหมายการออกแบบนวัตกรรมในแต่ละปีอีกด้วย

การออกแบบโครงการต่าง ๆ ของบริษัทมีพื้นฐานจาก 3 มุมมองหลัก คือ

1. Customer Needs & Product Design: การออกแบบสินค้าและผลิตภัณฑ์ให้สะท้อนพฤติกรรมการอยู่อาศัย การเปลี่ยนแปลงของเจเนอเรชัน และความต้องการต่อการใช้พื้นที่ที่แตกต่างกัน
2. Integrated Technology & Solution Offerings: การนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้กับผลิตภัณฑ์เพื่อส่งมอบประสบการณ์ที่หลากหลายให้กับลูกค้า
3. Services & Living Quality: การพัฒนาการให้บริการทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจในการมีคุณภาพชีวิตที่ดีเมื่ออาศัยอยู่ในโครงการของบริษัท

ผลจากการออกแบบ บริษัทจะได้ผลิตภัณฑ์ที่สามารถจำแนกได้เป็น 3 ประเภท คือ Design Solution (แบบสินค้าและผลิตภัณฑ์ใหม่) Technology Solution (เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่) และ Construction Solution (วิธีการก่อสร้างใหม่) ตั้งแต่ ปี 2565 ที่ผ่านมา แนวทางของการออกแบบผลิตภัณฑ์และนวัตกรรมที่บริษัทให้ความสำคัญ คือ **"HOUSES"**

- **"H":** Home is Everything (อยู่บ้านบ่อย)
- **"O":** Old (บ้านโทรม)
- **"U":** Unhealthy (สุขภาพ)
- **"S":** Safety & Security (ความปลอดภัย)
- **"E":** Expense (กังวลเรื่องค่าใช้จ่าย)
- **"S":** Sustainable (ความยั่งยืน)

6.2 เป้าหมายและผลการดำเนินงานเพื่อสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า

การดำเนินงาน	เป้าหมาย ปี 2567	ผลการดำเนินงาน ปี 2567
ลูกค้าพึงพอใจต่อคุณภาพสินค้า (Product Quality Index: PQI)	≥ 90%	91%
การบริการหลังการขาย - RueJai Club • ลูกค้าพึงพอใจต่อสินค้าและบริการ RueJai - การบริหารนิติบุคคล โดย SC Able • ลูกค้าพึงพอใจต่อการบริหารนิติบุคคล (Community Management Satisfaction Index: CMSI)	 ≥ 90% ≥ 90%	 96% 96%
การบริหารอาคารเพื่อเช่า • ลูกค้าพึงพอใจต่อการบริหารอาคาร (Office Satisfaction Index: OSI)	≥ 85%	89%
ค่าวิจัยและพัฒนานวัตกรรมกับผลิตภัณฑ์ เพื่อ Well-being ของผู้อาศัย	-	13 ล้านบาท
ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูล หรือความลับของลูกค้ารั่วไหล	0 กรณี	0 กรณี
การละเมิดกฎหมายด้านการสื่อสารการตลาดอย่างมีนัยสำคัญ	0 กรณี	0 กรณี



6.2.1 คุณภาพสินค้าและบริการ

#SCisQuality คือสิ่งที่บริษัทต้องการให้เป็นคุณค่าหลักขององค์กรที่จะส่งมอบให้กับลูกค้าทุกคน และอยากให้เป็นสิ่งที่ลูกค้าผู้มองหาบ้านนึกถึงแบรนด์ของ SC เป็นอันดับแรก บริษัทจึงพัฒนามาตรฐานการควบคุมคุณภาพสินค้าและบริการ งานก่อสร้าง งานซ่อม งานบริการก่อน-หลังการขาย และงานบริหารอาคารและนิติบุคคล เพื่อใช้ติดตามและพัฒนากระบวนการธุรกิจให้ดียิ่งขึ้นอยู่เสมอ และจะต้องสอดคล้องกับกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ นโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืนของบริษัท เพื่อลดความกังวลตลอดการอยู่อาศัยและคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าทุกคน

บริษัทมีมาตรฐานคุณภาพงานก่อสร้าง งานซ่อม และงานบริการหลังการขาย เพื่อใช้ทำงานร่วมกัน สื่อสาร และจัดการอบรมให้แก่ผู้รับเหมา คู่ค้า และพันธมิตร ให้เข้าใจร่วมกัน และได้กำหนดเป็นเช็คลิสในการตรวจรับงานและการทำงานร่วมกันก่อนและระหว่างการทำงาน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้รับมอบงานที่มีคุณภาพสูงจากผู้รับเหมา อันเป็นหัวใจสำคัญของการสร้างคุณค่าของบริษัทสู่ลูกค้า บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาทักษะและฝีมือของพนักงานของบริษัท หัวหน้างาน และแรงงานของผู้รับเหมาเป็นอันดับแรก โดยจัดอบรมเกี่ยวกับกระบวนการทำงานร่วมกันและมาตรฐานคุณภาพงานก่อสร้างและการบริการ มีความเป็นมืออาชีพเป็นประจำทุกปี และยังสามารถเข้าไปเรียนรู้และทบทวนมาตรฐานงานที่บริษัทมีได้ผ่าน SC Quality Check App. แบบออนไลน์ได้ ในปี 2567 บริษัทได้รวบรวมงานแจ้งซ่อมที่อยู่ในอันดับต้นๆ มาปรับหลักสูตรและจัดอบรมพัฒนาทักษะให้แก่พนักงานของบริษัท หัวหน้างานและแรงงานของผู้รับเหมา จำนวน 1,406 คน ใน 2 หมวดงานหลัก รวม 13 หลักสูตร ได้แก่

1) งานก่อสร้าง 8 หลักสูตร เช่น งานโครงสร้าง งานก่อ-ฉาบ งานระบบสุขาภิบาลและไฟฟ้า งานกระเบื้อง งานฝ้า งานสี งานสาธารณูปโภค มาตรฐานการควบคุมงานก่อสร้าง เป็นต้น
2) งานหลังการขาย 4 หลักสูตร ได้แก่ งานซ่อมดูแล ช่างซ่อม Home Service เข้าดูงานที่ไซต์ก่อสร้าง เพื่อต่อยอดการให้บริการงานซ่อม การวิเคราะห์สาเหตุและปัญหางานแจ้งซ่อม มาตรฐานวัสดุก่อสร้าง และมาตรฐานงานซ่อม

ทั้งนี้ บริษัทได้นำมาตรฐานคุณภาพงานก่อสร้างและงานหลังการขาย เป็นตัววัดคุณภาพงาน โดยการตรวจรับงานผู้รับเหมา คู่ค้า และพันธมิตร จะต้องผ่านเกณฑ์มาตรฐาน เพื่อให้ลูกค้ามั่นใจว่าบริษัทส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพสูง



SC Quality Check (SC-QC) App.

คือ ระบบแอปพลิเคชัน Quality Check Application เป็นเครื่องมือในการบริหารจัดการ Supply Chain ครอบคลุมตั้งแต่การวางแผนการจัดส่งวัตถุดิบ การควบคุมก่อสร้าง การตรวจสอบ การตรวจรับงาน ในแต่ละขั้นตอน เชื่อมโยงไปกับระบบการสั่งจ่ายเงิน ค่าสินค้าและค่างวด จนถึงการส่งมอบสินค้า สู่ตลาด ฝ่ายก่อสร้าง ฝ่ายควบคุมคุณภาพ คู่ค้าและผู้รับเหมา ใช้งานร่วมกันเพื่อให้เกิดการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ ลดข้อผิดพลาดและขั้นตอนในการทำงานที่ซับซ้อน

บริษัทได้เพิ่มช่องทางเพื่อให้ผู้รับเหมาและหัวหน้างาน ได้พัฒนาทักษะและองค์ความรู้ด้านมาตรฐานการ ก่อสร้าง ผ่านคลิปการสอนมาตรฐานงานด้านต่าง ๆ โดยสามารถเข้าไปเรียนและทบทวนความเข้าใจ มาตรฐานงานก่อสร้างของบริษัท ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งได้เปิดให้เรียนออนไลน์แล้วกว่า 70 คลิป ครอบคลุมถึงงานที่อาจทำให้เกิด Defect อันดับต้น ๆ ในการก่อสร้างของบริษัท รวมถึงมีการบันทึกภาพการก่อสร้าง สเปควัสดุต่าง ๆ ในบ้าน และนำวิดีโอดังกล่าว เป็นข้อมูลให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงได้ ผ่าน RueJai App. ในฟีเจอร์ Check Check และ Home Spec

6.2.2 การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า

1. Voice of Customers

ภายใต้ภารกิจหลัก “สร้างทุกเช้าที่ดีให้ลูกค้าทุกคน” ด้วยแนวคิดที่ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer-Centric) ผู้บริหารระดับผู้จัดการขึ้นไปให้ความสำคัญกับการรับฟังเสียงของลูกค้า และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอย่างมีคุณค่าเพื่อนำมาพัฒนาสินค้าและคุณภาพงานบริการอย่างต่อเนื่องในหลากหลายรูปแบบ เช่น การรับฟังเสียงลูกค้าผ่านการ Focus Group และการรับฟังเสียงลูกค้าผ่าน Contact Centre 1749 ในทุกไตรมาส เป็นต้น

“เสียงของลูกค้า” สามารถนำมาเป็นแนวทางที่จะตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้าทุกกลุ่ม
“เสียงของลูกค้า” สะท้อนถึงการกลับมาซื้อซ้ำ การบอกต่อหรือกล่าวถึงบริษัท ในทางที่ดี
“เสียงของลูกค้า” ทำให้องค์กรสามารถปรับกระบวนการทำงานภายในอย่างเป็นระบบ รวมถึงพัฒนาสินค้าคุณภาพสูง และยกระดับงานบริการเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าอย่างสูงสุด

https://www.youtube.com/watch?v=NifRe7pTYZ8

เสียงจริงจากลูกค้าของบริษัทถึง CEO

ในปีที่ผ่านมา ทางบริษัทได้เพิ่มช่องทางผ่านโครงการ HOME VISIT จัดขึ้นเพื่อให้ผู้บริหารระดับกลางถึงระดับ CEO ทั้งฝ่ายก่อสร้าง และฝ่ายสนุบสนุน กว่า 60 คนได้รับฟังเสียงจากลูกค้าผู้อยู่อาศัยจริงโดยตรงผ่านกิจกรรมตรวจสภาพบ้าน (safe your home) ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาสินค้าและบริการอย่างมาก เพราะได้เห็นการใช้ชีวิต ไลฟ์สไตล์ การใช้พื้นที่ภายในบ้าน จุดดี และปัญหาการอยู่อาศัย ข้อควรปรับปรุงรายการก่อสร้างที่สามารถพัฒนาให้ดีขึ้นได้ นอกจากนั้นทีมงานจะเกิดการเข้าใจเห็นอกเห็นใจลูกค้าเพิ่มขึ้น (Empathy) และเกิดความร่วมมือในการส่งมอบงานที่ดีให้กับลูกค้าผ่านงานที่ตนเองรับผิดชอบเพิ่มขึ้น

2. การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทสำรวจและประเมินความพึงพอใจของลูกค้าครอบคลุมทุกธุรกิจและบริการ เพื่อรับคำติชมและข้อเสนอแนะต่อผลิตภัณฑ์และการบริการในแต่ละธุรกิจของบริษัท เพื่อปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพผลิตภัณฑ์ การให้บริการงานบริหารนิติบุคคล งานบริหารอาคาร และการใช้บริการ RueJai App. ตลอดทั้งปี ซึ่งในปี 2567 มีการสำรวจและประเมิน ดังนี้

- **การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าต่อคุณภาพผลิตภัณฑ์ บ้าน คอนโด (Product Quality Index)**

  สอบถามลูกค้าหลังได้เข้าพักอาศัย เพื่อประเมินความพึงพอใจต่อคุณภาพผลิตภัณฑ์และรับรู้ความคาดหวังของลูกค้า โดยจำนวนลูกค้าที่ให้คะแนน 1-5 จะถูกนำมาคำนวณสัดส่วนความพึงพอใจ ซึ่งปี 2567 มีสัดส่วนลูกค้าพึงพอใจในระดับพอใจถึงพอใจมาก อยู่ที่สัดส่วน ร้อยละ 91

- **การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ได้รับการบริการจากทีมบริหารนิติบุคคล (CMSI-Community Management Satisfaction Index)**

  สอบถามลูกค้าในโครงการที่บริษัท SC Able บริหารจัดการชุมชน (Community Management) จำนวนลูกค้าที่ให้ คะแนน 1-5 จะถูกนำมาคำนวณสัดส่วนความพึงพอใจ โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก ถึง 5 = พอใจมาก ผลปี 2567 มีสัดส่วนลูกค้าพอใจถึงพอใจมาก อยู่ที่สัดส่วน ร้อยละ 96

- **การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ซื้อสินค้าและบริการผ่าน "RueJai App." (RueJai User Satisfaction)**

  สอบถามลูกค้าที่ซื้อสินค้าและบริการ ผ่าน "RueJai App." จำนวนลูกค้าที่ให้ คะแนน 1-5 จะถูกมาคำนวณความพึงพอใจ โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก ถึง 5 = พอใจมาก ผลปี 2567 มีสัดส่วนลูกค้าพอใจถึงพอใจมาก อยู่ที่สัดส่วน ร้อยละ 96

- **การสำรวจการให้บริการของ Contact Centre 1749**

  สอบถามลูกค้าหลังเสร็จสิ้นการให้บริการสายแจ้งซ่อม แนะนำ ร้องเรียน ตลอด 24 ชั่วโมง จำนวนลูกค้าที่ให้คะแนน 1-5 จะถูกมาคำนวณสัดส่วนความพึงพอใจ โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก ถึง 5 = พอใจมาก ผลปี 2567 มีสัดส่วนลูกค้าพอใจถึงพอใจมาก อยู่ที่สัดส่วน ร้อยละ 94

- **การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในการบริหารอาคารเพื่อเช่า**

  สอบถามความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการด้านงานช่าง งานดูแลอาคาร แม่บ้าน การประชาสัมพันธ์ และการรักษาความปลอดภัยของอาคาร โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก ถึง 5 = พอใจมาก ซึ่งปี 2567 มีสัดส่วนลูกค้าพอใจ-พอใจมาก อยู่ที่สัดส่วน ร้อยละ 89

ทั้งนี้ บริษัทได้นำผลที่ได้ไปพัฒนาสินค้าและบริการให้ตอบโจทย์กับความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ และให้เหมาะกับสังคมผู้อยู่อาศัยทุกช่วงวัย รวมถึงช่วยยกระดับมาตรฐานผลิตภัณฑ์และการบริการให้แก่ลูกค้าอย่างต่อเนื่อง



3. ‘รู้ใจคลับ’ (RueJai Club) รักบ้านอยู่ยาวนาน รักษ์โลกอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างเช้าที่ดีให้ทุกคน



‘รู้ใจคลับ’ (RueJai Club) ให้ความสำคัญต่อการดูแลบำรุงรักษาสุขภาพบ้านเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) เนื่องจากอายุการใช้งานแต่ละหลังมากกว่า 50 ปี เปรียบเสมือนกับการดูแลสุขภาพของคนที่ต้องมีการตรวจสุขภาพประจำปี หากพบอาการผิดปกติควรเข้ารับการดูแลตั้งแต่ระยะแรก เพื่อลดอาการลุกลามและเรื้อรัง ประกอบกับทานอาหารที่มีประโยชน์ บำรุงการทำงานของอวัยวะส่วนต่าง ๆ หรือการตรวจสภาพรถตามระยะทาง และระยะเวลาที่กำหนด บำรุงรักษาตามรอบ เพื่อป้องกันความสูญเสียใหญ่ที่อาจเกิดขึ้น เช่นเดียวกับการบำรุงรักษาบ้าน คือการช่วยยืดอายุของวัสดุ อุปกรณ์ภายในบ้านให้มีอายุการใช้งานยาวนานขึ้น บ้านใหม่เสมอ ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการลดใช้ทรัพยากรได้เป็นอย่างดี และประหยัดค่าใช้จ่ายที่อาจเกิดขึ้นบานปลาย

เริ่มตั้งแต่สร้างการตระหนักรู้ ส่งเสริมให้เกิดการเปลี่ยนพฤติกรรม จำหน่ายสินค้าและบริการในการดูแลบ้าน รวมไปถึงสนับสนุน และอำนวยความสะดวกในการจัดหาสินค้ารักษ์โลกมาจำหน่าย ในปี 2567 มีสมาชิกมากกว่า 18,000 รายใช้บริการ

1) สร้างการตระหนักรู้ด้านดูแลบ้าน โดยสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ

‘รู้ใจคลับ’ ได้มีการอัพเดทคอนเทนต์ที่เป็นประโยชน์อย่างสม่ำเสมอ โดยเน้นเนื้อหาสาระ และให้ความรู้เรื่องการดูแลบำรุงรักษาสุขภาพบ้านเชิงป้องกัน ประโยชน์ที่ลูกค้าและสิ่งแวดล้อมจะได้ ผ่านช่องทางออนไลน์ต่าง ๆ ได้แก่ ‘รู้ใจแอป’ (RueJai App.), Line OA, Facebook, Instagram และ Tiktok

https://www.facebook.com/RueJaiClubBySCAsset/videos/1723408501441551

ตัวอย่างคอนเทนต์ ทริคการดูแลรักษาบ้าน บน Facebook RueJai Club
- 20 สัญญาณเตือน บ้านคุณป่วยหนัก ต้องรักษาแล้ว!

https://www.facebook.com/RueJaiClubBySCAsset/videos/1654322235090192

ตัวอย่างคอนเทนต์ ฝ้า เพดาน ด่างเป็นแผนที่โลก แก้ปัญหาอย่างไร?

นอกจากนี้ยังมีในรูปแบบของที่ระลึก ที่รวบรวมวิธีป้องกัน แก้ปัญหา และเคล็ดลับการดูแลบ้านที่ช่วยยืดระยะเวลาการเสื่อมสภาพตามระยะเวลาที่เหมาะสม จากผู้เชี่ยวชาญที่รู้จริงเรื่องบ้านของทีม “รู้ใจ” โดยคำแนะนำจะแบ่งตามอายุของบ้าน เช่น

- **บ้านอายุ 1 ปี** แนะนำให้ล้างแอร์และทำความสะอาดบ่อดักไขมันทุก 6 เดือน กำจัดปลวก ปีละ 3 ครั้ง และล้างถังเก็บน้ำทุก 1 ปี
- **บ้านอายุ 3 ปีขึ้นไป** แนะนำให้ตรวจสอบโพรงรอบบ้าน หากพบพื้นรอบบ้านแตกร้าว ท่อน้ำใต้บ้านแตกหลุด พบโพรงใหญ่ ควรป้องกันด้วยการปิดโพรงรอบบ้าน สังเกตร่องกระเบื้องยาแนวพื้นห้องน้ำ เพื่อกันรั่วซึม และยับยั้งเชื้อรา
- **บ้านอายุ 5 ปีขึ้นไป** แนะนำตรวจระบบไฟฟ้าภายในบ้าน หากพบเบรกเกอร์ตัดไฟบ่อย อุณหภูมิในบ้านสูงผิดปกติ หรือมิเตอร์ไฟฟ้าหมุนแต่ไม่ได้ใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า ควรขันจุดต่อสายไฟให้แน่นอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แนะนำตรวจสุขภาพบ้าน เช่น หลังคา ฝ้า ผนัง เสา คาน เพื่อลดปัญหาลุกลาม ทำให้บ้านสึก กร่อนก่อนเวลาอันควร



แม่เหล็กติดตู้เย็น Home Maintenance Tips สำหรับลูกบ้าน

2) **สร้างการเปลี่ยนพฤติกรรมในการดูแลบ้าน ผ่านการจัดกิจกรรมพิเศษ** ให้แก่บ้านที่มีอายุ 1 ปีขึ้นไป กว่า 50 โครงการ

- **RueJai Save Your Home** บริการที่เข้าดูแลตรวจเช็คจุดเสี่ยงที่จะเกิดปัญหากับตัวบ้าน และพื้นที่รอบบ้าน ด้วยสาเหตุจากสภาพอากาศที่ผันผวน และรุนแรง ความร้อน และพายุฝน รวมถึงความเสื่อมของวัสดุอุปกรณ์ตามอายุการใช้งาน โดยเข้าดำเนินการทั้งเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) และแก้ไข
- **RueJai Services on Delivery** โดยทีมพาร์ทเนอร์ผู้เชี่ยวชาญส่งมอบบริการที่จะช่วยดูแลสุขภาพและความปลอดภัยของผู้พักอาศัย โดยไม่มีค่าใช้จ่าย เช่น รับสิทธิ์ตรวจบ้านให้ปลอดปลวก ทำความสะอาดไรฝุ่นที่นอน ตรวจสอบสัญญาณกันขโมย ฯลฯ

3) จัดหาสินค้าและบริการ Home Expert และสินค้ารักษ์โลก

เพื่อสร้างการรับรู้เรื่องการดูแลบ้านในเชิงป้องกัน และกระตุ้นแนวคิดด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม “รู้ใจ” จึงคัดสรรสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ เช่น

- **สินค้า หมวดอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม เช่น โซล่ารูฟ อีวีชาร์จเจอร์**
- **บริการ หมวด Home Maintenance:** ลูกค้าสามารถเลือกใช้บริการได้หลากหลาย ทั้งแบบรายครั้งและรายปี ได้แก่ แพ็กเกจดูแลบ้าน 8 หมวด 38 รายการ เช่น บริการทำความสะอาดบ่อดักไขมัน บริการทำความสะอาดถังเก็บน้ำบนดิน-ใต้ดิน บริการตรวจสอบระบบไฟฟ้า บริการตรวจสอบประตูรั้ว หน้าต่าง และหยอดน้ำมันหล่อลื่น กันสนิม หรือยิงซิลิโคน บริการทากันซึมพื้นที่ชายคากันสาดป้องกัน การรั่วซึม บริการยาแนวพื้นห้องน้ำเพื่อป้องกันการรั่วซึมลงห้องชั้นล่าง ตรวจสอบรอยแตกร้าว กำแพง ภายนอกและหลังคา และพร้อมเข้าซ่อมแซมหากพบสิ่งผิดปกติ

https://www.facebook.com/RueJaiClubBySCAsset/videos/712106583863017

รีวิวบริการ Home Maintenance จาก RueJai Club
ช่วยป้องกันปัญหาเรื่องบ้าน “จะกี่สิบปีผ่านไป บ้านก็ยังสวยเหมือนเดิม”

4. การให้ข้อมูลและรับฟังข้อเสนอแนะจากลูกค้าผ่าน Contact Centre 1749

SC Contact Centre เป็นบริการเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าและเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและลูกค้าเป็นสำคัญ เพื่อรับเรื่องทุกความต้องการ ให้ข้อมูล รับฟังความรู้สึกไม่สบายใจ หรือการชื่นชมตัวผลิตภัณฑ์และการให้บริการของบริษัท บริษัทเป็นธุรกิจอสังหาฯ เจ้าแรก และเจ้าเดียวที่ให้บริการ Contact Centre ด้วยพนักงานตลอด 24 ชั่วโมง โดยคำนึงถึง Customer Experience เป็นหัวใจสำคัญและเป็นมาตรฐานคุณภาพการให้บริการ พนักงานทุกคนในทีมถูกปลูกฝังให้มีใจรักการบริการ (Service Mind) จะสร้างบรรยากาศและความประทับใจด้วยการให้เกียรติลูกค้า หรือผู้ติดต่อเสมอ ตลอดช่วงเวลาที่ได้สนทนากับลูกค้า และพร้อมให้ความช่วยเหลือทุกเรื่องอย่างรวดเร็วและถูกต้อง การติดต่อสามารถทำได้หลากหลายช่องทาง เช่น ติดต่อผ่าน Contact Centre 1749 ผ่าน RueJai App. ทางเว็บไซต์ อีเมล์ และ โซเชียลมีเดียต่าง ๆ เช่น LINE Facebook Instagram YouTube TikTok และ Twitter ซึ่งรับฟังความเห็นทั้งใน Direct Message และส่วนความคิดเห็น

กลยุทธ์หนึ่งที่ SC Contact Centre ใช้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า คือ การแนะนำ เชิญชวน Loyalty Program เพื่อให้ลูกค้าที่ติดต่อเข้ามาในทุกช่องทางได้รับความพิเศษเฉพาะ และสร้างความแตกต่างที่เหนือกว่าการรับเรื่องประสานงาน เช่น การแนะนำการใช้งาน RueJai App. ซึ่งเป็นการยกระดับการให้บริการแบบ Self-Service สร้างความสะดวก รวดเร็ว ตอบโจทย์ทุกความต้องการในการดูแลที่พักอาศัย และไม่พลาดข่าวสารภายในโครงการ ยกตัวอย่างในเรื่องของการแจ้งซ่อมประกันปี โปรโมชันที่น่าสนใจเกี่ยวกับการบริการดูแลบ้าน หมายเลขติดต่อฉุกเฉินและสถานที่สำคัญในพื้นที่ และอื่น ๆ

ปี 2567 มีจำนวนการติดต่อรวม 16,071 เคส

ผลการดำเนินงาน	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
สอบถามข้อมูลสินค้า และบริการ	60%	52%	51%
แจ้งใช้บริการ แจ้งซ่อม	35%	39%	40%
ร้องเรียน	0.5%	3%	3%
ชมเชย / แนะนำสินค้า และบริการ	3.5%	2%	2%
แจ้งเปลี่ยนข้อมูลส่วนตัว	1%	1%	1%
เรื่องอื่น ๆ	0%	3%	3%
รวม	**100%**	**100%**	**100%**

5. การบริหารจัดการงานนิติบุคคล by SC Able

บริษัทมีเป้าหมายสร้างความเชื่อมั่นด้านการบริการตั้งแต่วันแรกที่ลูกค้าเข้าอยู่อาศัย ต่อเนื่องไปจนถึงการเป็นนิติบุคคล มุ่งเน้นการสร้างชุมชนที่ดีผ่านการสื่อสารหลากหลายรูปแบบ รวมถึงการสร้างกิจกรรมเพื่อให้ลูกค้ามีส่วนร่วม ด้วยพนักงานที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญสามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด จึงจัดตั้งบริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด เพื่อรับผิดชอบงานบริการหลังการขายที่รวดเร็ว และงานบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร ทั้งระบบบัญชี การเงิน และการให้บริการสาธารณะ รวมถึงการรักษาความปลอดภัยภายในหมู่บ้านที่เข้มงวดได้มาตรฐาน เป็นมืออาชีพและเชื่อถือได้ในทุกโครงการ เพื่อให้เป็นชุมชนน่าอยู่ เป็นสังคมแห่งมิตรภาพ

1) ด้านการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า

- มุ่งมั่นสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพงานบริการระดับสูงให้กับลูกค้า ตั้งแต่งานบริการหลังการขายและการบริหารจัดการต่อเนื่องหลังจากเป็นนิติบุคคล เพื่อเป็นบริษัทบริหารชุมชนอันดับ 1 ในใจลูกค้า

2) ด้านการพัฒนาบุคลากร

- มุ่งมั่นพัฒนาความสามารถของบุคลากร ให้มีทักษะในการให้บริการที่ดี เข้าใจลูกค้า รวมถึงการเป็นนักแก้ปัญหาที่ดี
- พัฒนาทีมรักษาความปลอดภัย เพื่อสร้างมาตรฐาน และยกระดับการบริหารงานด้านการรักษาความปลอดภัย พร้อมใส่ใจคุณภาพชีวิต อาชีวอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน ปลอดภัยจากสารเสพติด โดยความร่วมมือระหว่างบริษัทและบริษัทรักษาความปลอดภัยที่อยู่ในสัญญาจ้าง

3) ด้านการพัฒนาระบบ

- พัฒนาระบบการบริการหลังการขายด้วย Digital Technology แบบครบวงจร บูรณาการเชื่อมต่อกับระบบโครงสร้างพื้นฐาน Software และ RueJai App. เพื่อดูแลลูกบ้าน ทั้งแนวราบและแนวสูง
- ส่งเสริมการจัดการขยะระดับครัวเรือนแก่ลูกบ้าน โดยการร่วมมือกับ บริษัท Recycle Day เข้ารับขยะรีไซเคิลที่บ้านของลูกค้า และเชื่อมต่อการใช้งานบริการด้านต่าง ๆ ที่จำเป็นต่อการพักอาศัยภายใน แอปเดียว ผ่าน RueJai App.

6. การบริหารอาคารเพื่อเช่า

บริษัทให้ความสำคัญในการควบคุมมาตรฐานคุณภาพการให้บริการและงานบริหารอาคารเพื่อเช่าของบริษัท บนพื้นฐานด้านความปลอดภัยทั้งต่อสุขภาพ อนามัย และความปลอดภัยภายในอาคารอย่างเคร่งครัด ปี 2567 บริษัทได้เพิ่มช่องทางให้การสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้เช่า และผู้ใช้อาคาร ผ่านแอปพลิเคชัน RueJai Apps. เพื่อความรวดเร็วในการติดต่อของรับบริการจากฝ่ายบริหารอาคาร เช่น การแจ้งเพื่อขอรับบริการ การขอจอดรถค้างคืนสำหรับผู้จอดรถรายเดือน เพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่อ และยังเป็นช่องทางในการสื่อสารการจัดกิจกรรมต่างๆ ในอาคารเพื่อเช่ากับผู้เช่า

นอกจากนี้ บริษัทยังนำมาตรฐานระดับประเทศและระดับนานาชาติมาเป็นกรอบในการพัฒนา เช่น ตราสัญลักษณ์อาคารประหยัดพลังงาน MEA ENERGY AWARDS มาตรฐานการรับรองด้านสุขภาพและความปลอดภัยที่ดี WELL HEALTH-SAFETY RATING โดย สถาบัน INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE (IWBI) อีกทั้งยังได้รับรางวัล ASEAN Energy Award 2023 ซึ่งสะท้อนถึงการพัฒนาประสิทธิภาพการใช้พลังงานภายในอาคาร และความใส่ใจในการปรับปรุงและยกระดับการบริหารอาคาร ตอบโจทย์ความต้องการผู้เช่าอาคาร ยกระดับคุณภาพอากาศ และคุณภาพชีวิตของผู้ใช้อาคารอย่างต่อเนื่อง

6.2.3 การพัฒนานวัตกรรมของผลิตภัณฑ์ เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี ไร้กังวล

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



ความร่วมมือเพื่อสร้างนวัตกรรมร่วมกับคู่ค้าสีทาบ้าน ทีโอเอ เพ้นท์ พัฒนานวัตกรรมสีทาบ้านผสมสีรองพื้น

บริษัทร่วมกับบริษัท ทีโอเอ เพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) พัฒนานวัตกรรมสินค้าบนแนวคิด Green for Good Mornings เพื่อให้ลูกบ้านได้รับสินค้าที่มีคุณภาพดี ใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดการเกิดปัญหาสีแตก ร้าว กร่อน เร็วกว่าที่ควรเป็นและลดปริมาณงานเพื่อแก้ไขหลังจากการโอนบ้าน โดยได้พัฒนาผลิตภัณฑ์สีทาบ้านรุ่นพิเศษ รุ่น TOA Super Shield Flex Expert สำหรับโครงการของบริษัท ซึ่งช่วยย่นระยะเวลางานทาสีและได้งานทาสีที่มีคุณภาพ รับประกัน 15 ปี

บริษัทได้รวบรวมข้อมูลการเคลมจากปัญหาสีทาบ้านร้าว เป็นรอยแตกหลังจากการโอนบ้าน หารือและตั้งเป้าหมายในการพัฒนานวัตกรรมสีทาบ้านร่วมกับ TOA Paint เพื่อออกแบบและปรับปรุงผลิตภัณฑ์สีทาบ้านที่ช่วยแก้ปัญหาและตอบโจทย์ด้านคุณภาพให้ลูกค้า และเพิ่มความรวดเร็วและประสิทธิภาพในการทำงานให้กับผู้รับเหมา ทั้งยังช่วยลดต้นทุนให้กับบริษัท โดยสีทาบ้านรุ่นพิเศษนี้ได้ผ่านการทดสอบคุณภาพ การยอมรับของผู้เกี่ยวข้อง และผ่านมาตรฐานทางอุตสาหกรรม ว่าเหมาะสมกับการใช้งาน จนเกิดเป็นนวัตกรรมสีทาบ้านตัวใหม่ที่เรียกว่า “TOA Super Shield Flex Expert”

ปี 2567 บริษัทดำเนินการใช้สีทาบ้านรุ่น “TOA Super Shield Flex Expert” เกือบทุกโครงการ ช่วยลดค่าใช้จ่ายประมาณ 440,000 บาทต่อโครงการ และช่วยลดปริมาณการแจ้งแก้ไขปัญหางานทาสีผนังมีรอยแตก ร้าว เทียบปี 2566-2567 ลงได้ 27% และกำลังอยู่ระหว่างการนำไปใช้ในโครงการแนวสูง นอกจากนี้ TOA Paint ยังได้นำผลิตภัณฑ์ตัวนี้ขึ้นทะเบียนกับองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) หรือ (อบก.) จนสำเร็จได้รับการรองรับ Carbon Footprint Product (CFP) ซึ่งเป็นการเพิ่มคุณค่าให้กับตัวผลิตภัณฑ์นี้ไปอีกขั้น นอกจากนี้คู่ค้ายังพัฒนาศักยภาพในการผลิตสินค้าดังกล่าวเพื่อจำหน่ายให้กับลูกค้ารายอื่นเพิ่มเติม โดยคาดว่าจะสามารถเพิ่มยอดขายให้กับบริษัทของคู่ค้าได้ปีละอย่างน้อย 10% เทียบกับรายได้ในกลุ่มผลิตภัณฑ์เดียวกันของปี 2024 หรือประมาณ 200 ล้านบาท



Scan QR code เพื่อศึกษาข้อมูลการรับรอง CFP ของนวัตกรรมสีทาบ้านรุ่นพิเศษ





โครงการ The SC THE EVO INNOVATION 2024 เพื่อส่งเสริมการคิดสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ในองค์กร



ด้วยเป้าหมายองค์กรที่อยากให้พนักงานทุกคนได้ใช้ศักยภาพของตนเองได้อย่างเต็มที่ จึงได้เปิดโอกาสให้พนักงานได้ส่งโครงการนวัตกรรมเข้านำเสนอให้เป็นโครงการของบริษัท ผ่านการแข่งขันการประกวดนวัตกรรมในองค์กร ไม่ว่าจะเป็นนวัตกรรมที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน (Speed Up) ช่วยลดต้นทุนหรือค่าใช้จ่าย (Save Up) หรือจะเป็นนวัตกรรมที่คิดขึ้นใหม่ และเป็นประโยชน์กับองค์กร (Spark Up) เพื่อส่งเสริมให้พนักงานได้คิดริเริ่มในการปรับเปลี่ยนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ ปีนี้มีพนักงานส่งนวัตกรรมเข้าประกวด 227 โครงการ และคัดเลือกนวัตกรรมชนะเลิศ จำนวน 3 อันดับ ได้แก่

รางวัลชนะเลิศ - SC Speed Receive การเพิ่มระบบตรวจสอบ/รับของจากโครงการในระบบงาน SC System ได้รับเงินรางวัล 30,000 บาท

รองชนะเลิศอันดับ 1 - You Want Me Share รวบรวมข้อมูลวัสดุก่อสร้างที่เหลือแล้วจัดทำข้อมูลเป็นส่วนกลางให้ทุกคนแชร์ของกันได้ ได้รับเงินรางวัล 20,000 บาท

รองชนะเลิศอันดับ 2 - Auto Completed ลูกค้าตรวจสอบ/ยืนยันการรับโปรโมชั่นได้เองผ่าน Mobile App ได้รับเงินรางวัล 15,000 บาท






ซึ่งทุกไอเดียจะถูกนำมาปรับใช้ในกระบวนการทำงานจริง โดยผู้บริหารจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับเป็น Project Sponsor เพื่อผลักดันให้โครงการนำไปปฏิบัติได้จริง ทั้งนี้คาดว่าผลจากโครงการจะช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายและลดเวลาการทำงานที่ซ้ำซ้อนให้คล่องตัวและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น และกลุ่มพนักงานที่ชนะเลิศได้รับเงินรางวัลตามลำดับ นอกจากนี้พนักงานทุกคนที่ได้เข้าร่วมส่งนวัตกรรมเข้าโครงการจะได้รับ 500 Morning Coins ซึ่งเป็นเหรียญที่พนักงานสามารถใช้แลกบริการ สินค้า voucher ร้านค้า และอื่นๆ อีกมากมาย เป็นอีกหนึ่งสิทธิพิเศษสำหรับพนักงานของบริษัทที่เข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร

นวัตกรรมการพัฒนาโครงการแนวสูงสู่การเป็นโครงการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนและเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า

ด้วยเป้าหมายในการสร้างคุณค่าเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้า และมุ่งสู่การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม บริษัทได้พัฒนาการออกแบบโครงการแนวสูงที่คิดถึงความต้องการของลูกค้าที่โครงการเดอะเรฟเฟอเรน วงเวียนใหญ่ และได้ผนวกสไตล์การใช้ชีวิตที่ยั่งยืน เป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดในการพัฒนาโครงการ รวมถึงในช่วงกระบวนการก่อสร้าง บริษัทได้พาร์ทเนอร์กับคู่ค้ารายสำคัญปรับกระบวนการทำงานเพื่อลดขยะก่อสร้างอย่างหัวเสาเข็มจากการตัดหัวเสาเข็มส่วนเกินนำกลับสู่กระบวนการผลิตรีไซเคิล Lean Concrete และนำมาเทพื้นของโครงการ และการปรับการจัดซื้อท่อเป็นแบบวิธี Cut to Length ตัดขนาดตามแบบที่ต้องการ ซึ่งสามารถลดเศษท่อที่ตัดหน้างาน ลดมลพิษฝุ่นจากการตัดท่อ และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของช่างอีกด้วย (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “**8. การสร้างคุณค่า สู่สิ่งแวดล้อม**”)



นวัตกรรม “RueJai App.” เพื่อการเป็น Smart Living ในทุกยูนิต

บริษัทพัฒนา RueJai App. เพื่อส่งมอบ Living Solutions ให้ลูกค้าและผู้อยู่อาศัยด้วยนวัตกรรมที่พัฒนาขึ้นโดยบริษัทและพันธมิตรชั้นนำในห่วงโซ่คุณค่า เพื่อช่วยจัดการเรื่องบ้านให้กับผู้อยู่อาศัยตั้งแต่วันแรกที่เป็นเจ้าของบ้าน ด้วยการร่วมพัฒนากับพันธมิตรชั้นนำในห่วงโซ่คุณค่า ทั้งเรื่องของคุณภาพอากาศภายในที่พัก เทคโนโลยีสมาร์ตโฮม บริการไฟแนนซ์บ้าน บริการประกันภัย อุปโภคบริโภค รวมถึงการดูแลรักษาบ้านและบริการเพื่อความสะดวกสบายอื่น ๆ อีกมากมายที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวัน นอกจากนี้ยังมีข่าวสารและสิทธิประโยชน์เพื่อสร้างทุกเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน

RueJai App. เชื่อมต่อกับระบบ IOT และ AI ซึ่งสามารถใช้ร่วมกับ Home OS และ Home Panel โดยเปิดให้บริการกับลูกค้าทุกโครงการ ประกอบด้วย 41 หมวดการใช้งาน (Feature) เพื่อให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์ตั้งแต่กระบวนการก่อสร้าง การให้บริการหลังการขาย ระหว่างการพักอาศัย และการบริการด้านนิติบุคคลผ่านตัวแอปพลิเคชัน เพื่อเชื่อมต่อการให้บริการและบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าได้อย่างไร้รอยต่อและสะดวกสบาย ตลอด 24 ชั่วโมง สามารถสร้างรายได้จากการขายบ้านและคอนโดประมาณ 11,858 ล้านบาท

RueJai App. มีฟีเจอร์เด่น ๆ ที่เชื่อมต่อเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของลูกค้าและผู้พักอาศัย เช่น

1. **ฟีเจอร์ แจ้งซ่อม** – รับเคสแจ้งซ่อมภายในประกันและนอกประกันที่พักอาศัยของบริษัท เพื่อให้ลูกค้าไร้กังวลเมื่อพบปัญหาเรื่องบ้าน
2. **ฟีเจอร์ Check Check** – ลูกค้าสามารถเข้าถึงการบันทึกวิดีโอแสดงการตรวจงานสร้างบ้านแปลงของลูกค้าแต่ละขั้นตอน เพื่อความไว้วางใจในกระบวนการและวิธีการก่อสร้าง และให้ข้อมูลผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้าอย่างโปร่งใสตั้งแต่การก่อสร้าง
3. **ฟีเจอร์ Home Health** – ช่วยลูกค้า-ผู้พักอาศัยในการดูแลบ้านและอุปกรณ์ภายในบ้านให้คงสภาพดีด้วยการบำรุงรักษาในระยะเวลาที่เหมาะสม ใช้ได้ยาวนานขึ้น ลดปัญหาค่าใช้จ่ายบานปลายในระยะยาว เช่น การแจ้งเตือนการกำจัดปลวก ล้างแอร์ ทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ทำสวน เป็นต้น
4. **ฟีเจอร์ Home Inspection Guide** – คู่มือตรวจบ้านที่บริษัทพัฒนาเป็น checklist จากมาตรฐานการควบคุมและตรวจคุณภาพงานก่อสร้าง เพื่อเป็นแนวทางให้ลูกค้าสามารถใช้ในการตรวจบ้านก่อนการรับโอนหรือเมื่อพบระหว่างได้เข้าพักอาศัยแล้ว
5. **ฟีเจอร์ Smart Gate** – สำหรับใช้งานระบบประตูอัจฉริยะ (Smart Gate) ภายในโครงการของลูกค้าสามารถช่วยอำนวยความสะดวกให้การอ่านป้ายทะเบียนรถของลูกค้าและแขกคนสำคัญ รวมถึงช่วยเรื่องความปลอดภัยโดยเสมือนเป็นการแจ้งพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการคัดกรองแขกที่ไม่ได้รับเชิญและการกำหนด Blacklist ทะเบียนรถ ที่จะเข้ามาพบลูกค้าได้ ระบบถูกติดตั้งและใช้จริงแล้ว ในเกือบ 100 โครงการของบริษัท
6. **ฟีเจอร์ Air Quality** - เชื่อมกับ Active Air Quality (AAQ) ของ SCG เป็นนวัตกรรมเสมือนบ้านหายใจได้ สามารถควบคุมและเพิ่มคุณภาพอากาศในบ้านให้สะอาด ปลอดภัยต่อผู้พักอาศัย อากาศในบ้านมีการหมุนเวียน ด้วยการทำงานร่วมกับเซนเซอร์วัดค่าจริงในตัวบ้าน รวมถึงการแสดงอุณหภูมิ ความชื้น ระดับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และค่าฝุ่น PM2.5 ภายในบ้าน ผ่านสมาร์ทโฟนได้ โดยสิ่งที่แตกต่างจากการซื้อตัวเครื่องกับ SCG ติดหลังเข้าพักอาศัยคือ บริษัทได้ร่วมกับ SCG พัฒนาและออกแบบจุดติดตั้งในแบบบ้านมาตรฐานของบริษัทและระบบการเดินท่อ ช่อง Service ที่เป็นส่วนหนึ่งของการเดินระบบภายในบ้าน ที่หากลูกค้าติดภายหลัง การติดตั้งจะไม่ถูกปรับให้บังสายตาเหมือนกับการติดตั้งตามแบบบ้าน ของ SC ซึ่งในปี 2566 ได้พัฒนาการติดตั้งระบบ AAQ เป็นมาตรฐานแบบบ้านของบริษัทแล้ว 357 ยูนิต
7. **ฟีเจอร์ระบบพลังงานแสงอาทิตย์ (Solar Roof)** – สามารถติดตามข้อมูลการผลิตไฟฟ้าและการใช้ไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งแบบ On-grid และไฮบริดของโครงการ ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทนในภาคครัวเรือน ปี 2566 ได้พัฒนาการติดตั้งแผงผลิตพลังงานแสงอาทิตย์เข้ากับแบบบ้านทุกหลังในโครงการ 63 หลัง และยังคงติดตั้งที่อาคารสโมสรและบ้านตัวอย่างโครงการใหม่ในปี 2566 ทั้งหมด (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “**8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม**”)
8. **ฟีเจอร์ Home Spec** – รวบรวมข้อมูลสเปกวัสดุ อุปกรณ์ที่ติดตั้งไปพร้อมกับแบบบ้านเฉพาะของลูกค้า เช่น แปลนบ้าน แบบสีที่ใช้ ข้อมูลการรับประกันบ้าน เพื่ออำนวยความสะดวกในกรณีจำเป็นจะต้องปรับปรุงบ้าน ซ่อมบ้าน ตกแต่งและต่อเติมบ้านในอนาคต พร้อมทั้งยังมีคู่มือการดูแลรักษาอุปกรณ์ต่าง ๆ ในบ้าน ให้ใช้งานได้ยาวนานและอยู่ในสภาพดี

7. การสร้างคุณค่าร่วมกับพนักงาน



บริษัทได้วางกลยุทธ์ **Thriving Together** เพื่อสร้างความเจริญเติบโตเคียงข้างกันของลูกค้า พนักงาน องค์กร และสิ่งแวดล้อม นอกจากบริษัทจะมุ่งมั่นสร้างเช้าที่ดีให้กับลูกค้าตามปรัชญา For Good Mornings ที่เป็นภารกิจร่วมกันของพนักงานทุกคนเพื่อส่งมอบคุณค่านี้ให้กับลูกค้าแล้ว บริษัทยังมุ่งมั่นส่งมอบคุณค่าสู่พนักงานที่ครอบคลุมด้านสำคัญต่าง ๆ ผ่านกลยุทธ์ **"People Thriving"** เพื่อให้พนักงานมีพลังงานที่ดี มีความรู้สึกที่ดีที่ได้ทำงานที่มีความหมายและมีคุณค่า (Positive Employee Experience) โดย **"People Thriving"** จะส่งมอบคุณค่า 5 ด้าน (5Ps) ผ่านประสบการณ์ในทุกช่วงเวลาของการทำงาน และประสบการณ์ต่าง ๆ ที่พนักงานได้รับนี้จะช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของพนักงาน (Employee Productivity) และช่วยให้บริษัทประสบความสำเร็จทั้งในด้านบุคลากรและด้านการดำเนินธุรกิจควบคู่กัน (Corporate Achievement) อย่างยั่งยืน ดังนี้

Pay: พนักงานได้รับค่าตอบแทนเหมาะสมกับลักษณะงาน, ความสามารถ และผลงาน (Pay Equity) ด้วยแนวทางการบริหารค่าตอบแทนแบบ Pay for 3Ps: Position, Person, and Performance นอกจากจะเชื่อมโยงพนักงานเข้ากับเป้าหมายความสำเร็จของบริษัทแล้ว ยังเชื่อมโยงค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับความทุ่มเทในการทำงานของพนักงานรายบุคคลด้วย ทำให้การพิจารณาค่าตอบแทนเป็นไปอย่างเหมาะสมตามความสามารถที่สะท้อนผลงานของพนักงานรายบุคคล และเพิ่มแรงจูงใจให้พนักงานทุ่มเททำงานบรรลุความสำเร็จตามเป้าหมายของทีมและบริษัทอย่างต่อเนื่อง

Perks: พนักงานมีสุขภาวะดีในทุก ๆ ด้าน (Employee Well-being) ด้วยโปรแกรมสวัสดิการพื้นฐานที่ดูแลครอบคลุมทั้งสุขภาวะด้านร่างกาย จิตใจ และการเงิน และด้วยโปรแกรมสวัสดิการรูปแบบใหม่ ๆ เช่น Flexi-Benefits ที่ให้พนักงานดูแลตนเองได้ตาม Lifestyles วันลาพิเศษต่าง ๆ เช่น ลาวันเกิด และสิทธิประโยชน์เพื่อสร้างสมดุลชีวิตและสุขภาวะทางร่างกายและจิตใจ เช่น Workcation คุณพ่อลาคลอดเลี้ยงบุตร เวลาทำงานยืดหยุ่น Flexi-Hours ชมรมกีฬา Social Club เป็นต้น โปรแกรมสวัสดิการดูแลสุขภาวะที่ดีต่าง ๆ เหล่านี้ จะช่วยทำให้ระดับความเครียดโดยรวมน้อยลง บรรยากาศน่าทำงานมากยิ่งขึ้น และยังช่วยเพิ่มความผูกพันต่อองค์กรและความพึงพอใจของพนักงาน

People: พนักงานมีความสำคัญที่องค์กรต้องส่งเสริมและพัฒนา (Employee Recognition) ด้วยแนวทางการบริหารผลงานแบบ Performance Check-in ที่เป็นกระบวนการที่ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนเข้าใจในเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของสิ่งที่กำลังทำ รวมถึงรับรู้ได้ว่าจะสร้างคุณค่าอะไรให้เกิดขึ้นโดย Performance Check-in เป็นเครื่องมือหลักที่ช่วยให้พนักงานรู้สึกมีคุณค่า มีความสำคัญ และเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จ ด้วยการส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมตั้งแต่การกำหนดเป้าหมายการทำงานและเลือกวิธีทำงานของตนเอง (Expectation) วางแผนพัฒนาความรู้ทักษะที่ตรงกับงาน (Development) และแลกเปลี่ยน Feedback กับหัวหน้าได้อย่างต่อเนื่อง (Positive Feedback) ทำให้พนักงานสร้างผลงานที่มีคุณภาพมากขึ้น, พัฒนาทักษะใหม่ ๆ เพื่อผลลัพธ์ใหม่ ๆ มากขึ้น, รักษาความสัมพันธ์ที่ดีด้วยความเข้าใจกันมากขึ้น Performance Check-in จะทำควบคู่ไปกับการพัฒนาความสามารถ (Upskill & Reskill Program) และการส่งเสริมให้เติบโตตามอาชีพ (Career Growth) เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานด้วยการดูแลส่งเสริมและพัฒนาให้พนักงานเพิ่มผลผลิตและเพิ่มคุณค่าในการทำงานอย่างเต็มที่ ภายใต้วัฒนธรรมองค์กร #SCSkyDive ที่ให้อิสระพนักงานทำงานได้อย่างเต็มศักยภาพ

Pride: พนักงานมีความภาคภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งของบริษัท (Being Proud of Where You Work) ด้วยแนวทางการให้ความสำคัญกับพนักงาน (Employee Recognition) ทำให้บริษัทมุ่งเน้นเรื่องสื่อสารอย่างสม่ำเสมอกับพนักงาน เพื่อให้เข้าใจในเป้าหมายเดียวกัน มองเห็นทิศทางการเติบโตร่วมกัน และร่วมรับรู้ความสำเร็จของบริษัทผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ เช่น All Hands ที่จัดขึ้นทุกไตรมาส รวมถึงมีกิจกรรมเฉลิมฉลองความสำเร็จที่เกิดขึ้นจากการร่วมมือของพนักงานทุกคนทั้งในระดับทีมและระดับบริษัท เมื่อพนักงาน ได้รับรู้ถึงความสำเร็จของบริษัทก็จะเกิดความรู้สึกภูมิใจที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จ และจะเพิ่มแรงจูงใจที่พัฒนาตนเองและสร้างผลงานที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

Purpose: พนักงานได้ทำงานที่มีความหมายและมีคุณค่า (Meaningful Works) ด้วยการที่บริษัทกำหนดให้การสร้างเช้าที่ดีให้กับลูกค้าตามปรัชญา For Good Mornings เป็นภารกิจร่วมกันของพนักงาน ทำให้พนักงานมุ่งพัฒนาวิธีการทำงานและสร้างความร่วมมือทั้งภายในทีมและระหว่างทีมอย่างต่อเนื่องด้วยการทำ Performance Check-in เพื่อส่งมอบคุณค่านี้ให้กับลูกค้าผ่านสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ รวมถึงมีการกล่าวชื่นชมในผลงานที่สร้างความสำเร็จต่าง ๆ สิ่งเหล่านี้จะเป็นการเพิ่มประสบการณ์ความสำเร็จ ที่สร้างแรงจูงใจให้พนักงานคิดนวัตกรรมและคิดสร้างสรรค์วิธีการทำงานที่มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องเพราะรู้ว่างานของตนเองนั้นจะสร้างคุณค่าให้กับลูกค้า ตนเอง และบริษัทได้อย่างไร

Employee Potentials	Human Rights	Health & Safety
- พัฒนาศักยภาพพนักงานทั้งกลุ่ม Talent และรายบุคคล เพื่อรับมือการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและเตรียมพร้อมรับมือกับการเพิ่มความหลากหลายของธุรกิจ - วางแผนการเติบโตในสายอาชีพที่สอดคล้องกับความสามารถของพนักงาน และวางแผนผู้สืบทอดในตำแหน่งสำคัญขององค์กรให้ครบถ้วน - มีวัฒนธรรมองค์กร #SCSkydive 4Cs เป็น DNA ในการทำงานร่วมกันของคน SC ที่จะช่วยขับเคลื่อนให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน	- สร้างการตระหนักรู้ ดูแล และเคารพสิทธิมนุษยชนของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน และสังคม ตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท - มีการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน รอบด้าน (Human Rights Due Diligence) เพื่อพัฒนาและดูแลด้านสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่คุณค่า - พัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นให้พนักงาน มีสุขภาพกาย ใจ และการเงินที่แข็งแรง	- ดำเนินงานตามนโยบายด้านความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน - ตรวจประเมินความเสี่ยงด้านความปลอดภัยฯ และนำความเสี่ยง มาปรับปรุงพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ - สร้างความเข้าใจและสื่อสารการปฏิบัติตามนโยบายและคู่มือด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะกับผู้ปฏิบัติงานในการพัฒนาโครงการและผู้รับเหมา หัวหน้างานและแรงงาน

เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านพนักงาน

การดำเนินงาน	เป้าหมาย ปี 2567	ผลการดำเนินงาน ปี 2567
การสำรวจความผูกพันของพนักงาน People Thriving Score	≥ 70%	74%
• สัดส่วนของพนักงานทำแบบสอบถาม	90%	96%
พนักงานทุกคนได้รับการวางแผนพัฒนารายบุคคล (IDP)	80%	86%
พนักงานในส่วนงานสร้างรายได้ให้กับองค์กร เช่น ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย ได้รับการอบรมและเรียนรู้ด้านผลิตภัณฑ์ การบริการการเงิน ระบบงานที่เกี่ยวข้องกับการขายและสร้างรายได้ให้กับองค์กร	100%	100%
พนักงานต้องผ่านการฝึกอบรมหลักสูตรขององค์กร	85%	87%
พนักงานทุกคนได้รับการอบรมเฉลี่ยต่อคน/ปี	10 ชั่วโมง/คน/ ปี	20 ชั่วโมง/คน/ ปี
ข้อร้องเรียนด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่อุปทาน	0 กรณี	0 กรณี
การจ้างแรงงานผิดกฎหมายในห่วงโซ่อุปทาน	0 คน	0 คน

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2564 – 2567” ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/)

7.1 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด เป็นปัจจัยต่อความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท จึงมุ่งมั่นดูแล รักษา พัฒนาพนักงานเป็นระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานได้ปลดปล่อยศักยภาพได้อย่างเต็มที่ เพิ่มคุณค่าให้แก่พนักงาน สร้างขวัญกำลังใจในการทำงานอย่างทั่วถึง รวมถึงเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี ทำงานเป็นทีม มีความรักความสามัคคีในบริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรมและการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยพนักงานมีสิทธิและเสรีภาพแห่งความคิดและการแสดงออกอย่างเท่าเทียมปราศจากการเลือกปฏิบัติ ตามนโยบายการจ้างงานและการบริหารแรงงานของบริษัทที่สอดคล้องกับแนวทางและมาตรฐานสิทธิมนุษยชนระหว่างประเทศ ได้แก่ ปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (The United Nations' Universal Declaration of Human Rights: UDHR) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principle and Rights at Work)

แนวทางปฏิบัติ

เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและความผูกพันต่อบริษัทของพนักงาน บนพื้นฐานการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและการเคารพซึ่งกันและกัน บริษัทได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ ดังนี้

- **แรงงานเด็ก**

  บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยอายุขั้นต่ำในการจ้างงาน ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน และไม่ให้แรงงานผู้เยาว์ทำงานที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและพัฒนาการ รวมถึงส่งผลกระทบต่อการศึกษาภาคบังคับ

- **แรงงานบังคับ**

  บริษัทไม่กระทำหรือสนับสนุนให้มีการใช้แรงงานบังคับในทุกรูปแบบ และไม่เรียกเก็บเงินหรือเก็บเอกสารประจำตัวใด ๆ ของพนักงาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

- **การไม่เลือกปฏิบัติ**

  บริษัทให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล เป็นแนวทางสำหรับการปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกคนอย่างเท่าเทียมโดยไม่เลือกปฏิบัติ และไม่นำปัจจัยอื่น เช่น เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สีผิว สัญชาติ ความพิการหรือทุพพลภาพ เผ่าพันธุ์ สถานะทางสังคม แนวคิดทางการเมือง ตลอดจนสถานภาพเกี่ยวกับการสมรส มาพิจารณาตัดสินใจสำหรับการจ้างงานหรือการทำงานของพนักงาน รวมถึงกำหนดมาตรการป้องกันและแนวทางจัดการเกี่ยวกับการล่วงละเมิดทางเพศ

- **การจ่ายค่าตอบแทน**

  บริษัทจ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับกฎหมายแรงงานอย่างยุติธรรม เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบของงาน และตรงตามเวลาที่กำหนด และไม่หักค่าจ้างพนักงาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

- **ชั่วโมงการทำงาน**

  บริษัทกำหนดชั่วโมงการทำงานปกติไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด และดูแลให้ชั่วโมงการทำงานล่วงเวลาของพนักงานเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

- **เสรีภาพแห่งความคิด และการแสดงออก**

  บริษัทเคารพสิทธิพนักงานในการแสดงความคิดและการแสดงออก หรือการรวมกลุ่มสมาคมในรูปแบบใด ๆ ที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย รวมถึงการเข้าร่วมกระบวนการเจรจาต่อรองตามขั้นตอนของกฎหมาย

- **ความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงาน**

  บริษัทดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ เพื่อสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและการป้องกันอุบัติภัย มิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมุ่งเน้นการดูแลรักษาป้องกัน และลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากกิจกรรมของบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยปฏิบัติให้สอดคล้องตามกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีห้องน้ำและห้องสุขาที่ถูกสุขลักษณะ น้ำดื่มที่สะอาดถูกสุขอนามัย ห้องพยาบาลสำหรับให้บริการพนักงาน ปัจจัยสำหรับการปฐมพยาบาล สถานที่รับประทานอาหาร และศูนย์ออกกำลังกาย พักผ่อน สังสรรค์ ที่สะดวกและเพียงพอ

- **การคุ้มครองแรงงานหญิงมีครรภ์**

  บริษัทจัดให้พนักงานหญิงมีครรภ์ทำงานที่ปลอดภัย ในช่วงเวลาที่เหมาะสมและไม่เป็นอันตรายต่อการมีครรภ์หรือเป็นอันตรายต่อบุตรในครรภ์ ทั้งจะไม่เลิกจ้าง ลดตำแหน่ง หรือลดสิทธิประโยชน์อันเนื่องมาจากการมีครรภ์

- **วินัยและการลงโทษ**

  บริษัทยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด ตระหนักถึงคุณค่า และความสำคัญในการพบปะเจรจาจึงไม่ใช้วิธีการลงโทษทางวาจาที่ไม่เหมาะสมและไม่ลงโทษทางร่างกาย รวมทั้งไม่กระทำการบังคับขู่เข็ญและทำร้ายร่างกายพนักงาน

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” หัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน และ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน” ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/)

7.2 การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน

การประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนเพื่อปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม

- **การประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Impact Assessment : HRIA)**

  บริษัทประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่มีต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ รวมทั้งกลุ่มเปราะบางที่เกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างครอบคลุมตลอดกระบวนการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท โดยติดตามและประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนเป็นระยะ

- **การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence : HRDD)**

  บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านเพื่อระบุความเสี่ยงและผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดห่วงโซ่คุณค่าโดยมีการป้องกัน และบรรเทาผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดหรืออาจเกิดจากการประกอบธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทสร้างความตระหนักรู้เรื่องสิทธิมนุษยชน ส่งเสริมการคุ้มครอง เคารพ และเยียวยาด้านสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกบริษัทอย่างเหมาะสมและเพียงพอ

- **การรับข้อร้องเรียน**
  - ❑ มีช่องทางแจ้งข้อร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสกรณีที่พบเห็นหรือรับทราบการกระทำที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน ผ่านระบบการรับเรื่องร้องเรียนออนไลน์บนเว็บไซต์ของบริษัท และช่องทางอื่น ๆ ที่บริษัทกำหนด เช่น ผ่านทาง https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/
  - ❑ มีกระบวนการตรวจสอบข้อมูลหรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนหลังจากที่ได้รับแจ้งจากพนักงาน และ/หรือผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงเพื่อดำเนินการบรรเทาหรือแก้ไขผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเหมาะสม
  - ❑ ดำเนินการสืบข้อเท็จจริงและสอบสวนอย่างเป็นธรรม และมีการคุ้มครองสิทธิพนักงานหรือบุคคลอื่นที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทอย่างเป็นธรรม ตามจรรยาบรรณและหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

- **มาตรการเยียวยาผลกระทบ**
  - ❑ ดำเนินการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Impact Assessment) และ/หรือ การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence : HRDD) เพื่อประเมินระดับผลกระทบของประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบุคคลที่อาจได้รับ ได้แก่ พนักงาน คู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า และชุมชนท้องถิ่น เพื่อให้บริษัทเข้าใจประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และสามารถกำหนดมาตรการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ รวมถึงการเยียวยาผู้ที่อาจได้รับผลกระทบอย่างมีประสิทธิภาพ
  - ❑ ดำเนินการเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท ที่มีความเสี่ยง และความรุนแรงของผลกระทบในระดับที่สูงเป็นลำดับแรก ซึ่งรวมถึงผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกิจกรรมที่หากไม่ได้รับการเยียวยาในทันทีจะไม่สามารถแก้ไขเยียวยาได้ ตามด้วยผู้ที่ได้รับผลกระทบกลุ่มอื่น ๆ ต่อไป โดยพิจารณาตามลำดับความสำคัญและความรุนแรงของผลกระทบที่เกิดขึ้น
  - ❑ ในกรณีที่เกิดประเด็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจะดำเนินการ ติดตาม ตรวจสอบ และรายงานอย่างต่อเนื่อง ตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนของประเด็นที่เสี่ยงสูงแบบบูรณาการ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ถือครองสิทธิ์ที่ได้รับผลกระทบจากกรณีการละเมิดสิทธิมนุษยชนจะได้รับการเยียวยา ตลอดจนบรรเทาผลกระทบที่เกิดขึ้นให้อยู่ในสภาวะที่เหมาะสม หรือดีขึ้น เช่น การแสดงความขอโทษ การชดใช้ความเสียหาย การฟื้นฟูสมรรถภาพ การชดเชยในรูปแบบของตัวเงินหรือไม่ใช่ตัวเงิน การลงโทษ และการป้องกันอันตราย เช่น การออกคำสั่งห้าม หรือการ รับประกันไม่ให้เกิดกรณีซ้ำ เป็นต้น

- **การติดตาม**
  - ❑ มีกระบวนการติดตาม ตรวจสอบ ตลอดจนประเมินความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงกำหนดแนวทางหรือมาตรการสำหรับบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม โดยให้ทุกหน่วยงานมีหน้าที่กำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงที่อยู่ในความรับผิดชอบของตน ตลอดจนส่งเสริมให้คู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจมีการตรวจประเมินผลการดำเนินงานของตนเอง ซึ่งครอบคลุมประเด็นด้านแรงงานและด้านสิทธิมนุษยชน
  - ❑ กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่ติดตามกรณีเกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชน รวมทั้งรวบรวมและจัดทำรายงานเพื่อแก้ปัญหาและเยียวยาตามความเหมาะสมต่อไป
  - ❑ กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบและธรรมาภิบาลและคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ

- **การรายงานต่อสาธารณชน**
  - ❑ เปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท โดยถือเป็นส่วนหนึ่งของการรายงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development Reporting) ผ่านรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) และเว็บไซต์ของบริษัท หรือการเปิดเผยประชาสัมพันธ์ในช่องทางอื่นที่เหมาะสม

- **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 จากการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทยึดประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญในกลุ่มบุคคลเปราะบางที่ประเมินได้จากการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Right Due Diligence : HRDD) และการประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Right Impact Assessment : HRIA) ตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยมีประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ ดังนี้

1) สุขภาพ และความปลอดภัยของพนักงานและแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน
2) การใช้ความรุนแรง การข่มขู่คุกคาม และการล่วงละเมิดจากบุคคลภายใน และภายนอกบริษัท
3) การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม
4) การเคารพความเป็นส่วนตัว และข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน คู่ค้า และลูกค้าของบริษัท
5) การสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน

ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ	มาตรการแก้ไข บรรเทา ฟื้นฟู และป้องกันเพื่อลดผลกระทบ
1) สุขภาพ และความปลอดภัยของพนักงานและแรงงานในห่วงโซ่อุปทาน	- **นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง: นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน** หัวข้อ การดำเนินงาน และแนวปฏิบัติกฎความปลอดภัยทั่วไป เรื่อง ข้อบังคับเพื่อความปลอดภัยในการทำงาน นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ - ใช้คู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน และเกณฑ์ตรวจสอบและประเมินผลการทำงาน (Safety Checklist) ในการบริหารความปลอดภัยในไซต์งานก่อสร้างร่วมกันระหว่างพนักงานของบริษัท ผู้รับเหมา และแรงงาน รวมถึงมีการติดตาม ตรวจสอบการจัดการที่ไซต์เป็นประจำทุกเดือน - จัดอบรมเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยภายในไซต์งานก่อสร้างเมื่อเริ่มเปิดไซต์ และให้พนักงานประจำโครงการหรือหัวหน้างานพูดคุยเรื่องความปลอดภัยในการทำงานเป็นวาระหนึ่งในการประชุมประจำสัปดาห์ - จัดอบรมที่เกี่ยวข้องกับด้านสุขภาพและความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับชั้น และระดับหัวหน้างานของผู้รับเหมา - จัดอุปกรณ์ Safety สำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานโครงการ และสนับสนุนให้ผู้รับเหมามีอุปกรณ์ Safety ให้แก่แรงงาน - มีระบบการบริหารจัดการการแจ้งความเสี่ยงและอุบัติเหตุขณะปฏิบัติงานทั้งของพนักงาน และแรงงานภายในไซต์งานก่อสร้างของโครงการ ผ่านแอปพลิเคชันภายในบริษัท SCinOne >> SC Alert >> Safety Report “ระบบบันทึกข้อมูลเหตุการณ์ที่ไม่ปลอดภัยเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุ” ซึ่งข้อมูลรายงานช่วยในการพัฒนาการบริหารความปลอดภัยของบริษัท - จัดฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่สำหรับพนักงาน เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันหมู่ ป้องกันการแพร่ระบาด - จัดตรวจสุขภาพประจำปี เพื่อประเมินสุขภาพ และติดตามผลกลุ่มเสี่ยง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดโรคร้ายแรง - จัดสวัสดิการช่วยเหลือค่ารักษาพยาบาล กรณีเจ็บป่วยในโรคร้ายแรง (มะเร็ง) หรือโรคที่ต้องใช้เวลาในการรักษา เช่น โรคซึมเศร้า โรคแพนิค - จัดสวัสดิการเงินสำรองจ่ายช่วยเหลือค่ารักษาพยาบาลพนักงาน และครอบครัว - จัดสวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีแท้งบุตร - จัดระบบการให้คำปรึกษาด้านสุขภาพจิต Relationflip สำหรับพนักงาน

ประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ	มาตรการแก้ไข บรรเทา ฟื้นฟู และป้องกันเพื่อลดผลกระทบ
2) การใช้ความรุนแรง การข่มขู่คุกคาม และการล่วงละเมิดจากบุคคลภายในและภายนอกบริษัท	- **นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง: นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ** เรื่อง จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ หัวข้อ จรรยาบรรณต่อพนักงาน นโยบายด้าน สิทธิมนุษยชน และนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด - มีช่องทางที่พนักงานหรือบุคคลภายนอกสามารถแจ้งเบาะแส หรือการกระทำผิด / ทุจริต ได้อย่างอิสระ โดยไม่เปิดเผยตัวตน **ภายนอก:** https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/ **ภายใน:** ผ่านแอปพลิเคชัน SCinOne >> SC Alert >> Whistleblowing รวมถึงจัดให้มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณา ในกรณีที่พนักงานกระทำผิดระเบียบ หรือถูกร้องเรียน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ
3) การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม	- **นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง: นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ** เรื่อง จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ หัวข้อ จรรยาบรรณต่อพนักงาน นโยบายด้าน สิทธิมนุษยชน และนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด - มีช่องทางที่พนักงานหรือบุคคลภายนอก สามารถแจ้งเบาะแส หรือการกระทำผิด / ทุจริต ได้อย่างอิสระ โดยไม่เปิดเผยตัวตน **ภายนอก:** https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/ **ภายใน:** ผ่านแอปพลิเคชัน SCinOne >> SC Alert >> Whistleblowing รวมถึงจัดให้มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณา ในกรณีที่พนักงานกระทำผิดระเบียบ หรือถูกร้องเรียน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ - จัดให้มีสวัสดิการเงินช่วยเหลือการสมรส สวัสดิการคนโสด สวัสดิการสมรสเท่าเทียม สำหรับพนักงาน - จัดให้มีคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการและกลุ่ม Change Agent (SC People Champion) ที่ส่งเสริมการเปิดรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงสวัสดิการและการดูแลพนักงานในด้านต่าง ๆ ของบริษัท

ประเด็นด้าน สิทธิมนุษยชนที่สำคัญ	มาตรการแก้ไข บรรเทา ฟื้นฟู และป้องกันเพื่อลดผลกระทบ
4) การเคารพความเป็นส่วนตัว และข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน คู่ค้า และลูกค้าของบริษัท	- **นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง: นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายการกำกับดูแลกิจการ** หัวข้อ นโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน และนโยบายด้าน สิทธิมนุษยชน **และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ** เรื่อง จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ หัวข้อ จรรยาบรรณต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชน - จัดทำเอกสารยินยอมการให้ข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับผู้สมัครงาน ที่บริษัทประสงค์จะเชิญเข้ารับการสัมภาษณ์ และ / หรือ รับเข้าเป็นพนักงานบริษัททุกกรณี และสำหรับคู่ค้าและลูกค้า หรือผู้เข้ามาเยี่ยมชมข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัท ให้ความยินยอมในการเก็บรวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลโดยเป็นไปตาม**นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล** - เจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลสามารถแจ้งขอให้บริษัทลบหรือทำลาย ระงับการใช้ข้อมูล หรือถอนความยินยอม ได้ทางอีเมล: dataprivacy@scasset.com หรือแจ้งทางโทรศัพท์ที่ Call Center โทร. 1749 - มีมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยและคุณภาพของข้อมูล เป็นไปตาม **นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล** รวมถึงได้กำหนดโทษสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทหากมีการฝ่าฝืน/กระทำผิดตามนโยบายดังกล่าว
5) การสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมชุมชน	- **นโยบายของบริษัทที่เกี่ยวข้อง: นโยบายการกำกับดูแลกิจการ** หัวข้อ นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน นโยบายและแนว ปฏิบัติต่อชุมชน นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม - สำรวจและทำความเข้าใจร่วมกับชุมชนโดยรอบโครงการของบริษัท ตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ครบ ร้อยละ 100 ตามที่กฎหมายกำหนด - มีมาตรการจัดการเพื่อลดฝุ่นและมลพิษจากการพัฒนาโครงการ เช่น การรดน้ำในจุดงานที่ก่อให้เกิดฝุ่นคลุ้ง ละอองกระจาย เพื่อลดปริมาณในชั้นอากาศแก่ชุมชนรอบข้างโครงการ - จัดพื้นที่การพัฒนาโครงการแนวสูงที่คำนึงถึงชุมชนรอบด้าน เช่น การจัดวางพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ใกล้ชุมชนรอบด้าน และวางตำแหน่งของอาคารให้ไม่บังทิศทางลม - จัดพื้นที่และอุปกรณ์คัดแยกในทุกโครงการแนวสูงโครงการใหม่ทั้งหมด รวมทั้งมีระบบการบริหารจัดการขยะเพื่อลดขยะครัวเรือนสู่หลุมฝังกลบอย่างยั่งยืน - ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน ผ่านกิจกรรมรณรงค์และสร้างความตระหนักรู้ภายในองค์กร - จัดกิจกรรมจิตอาสาให้พนักงานช่วยบรรเทาปัญหาสิ่งแวดล้อมและเพื่อสร้างจิตสำนึก ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมและช่วยเหลือชุมชน

ทั้งนี้ บริษัทได้สื่อสารและจัดอบรมเพื่อสร้างความตระหนักรู้ในเรื่องสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานในหลากหลายช่องทาง เช่น การปฐมนิเทศพนักงาน การจัดอบรมด้านความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน การสื่อสารช่องทางรับเรื่องร้องเรียน การสื่อสารผ่านตัวแทน HR (HRBP) และตัวแทนพนักงาน SC People Champion รวมถึงนำนโยบายที่เกี่ยวข้องด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนเปิดเผยบนระบบ Intranet ภายใน และเว็บไซต์ของบริษัทเพื่อให้พนักงานเข้าถึงได้

ปี 2567 บริษัทไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน การใช้แรงงานผิดกฎหมาย หรือการก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมในโครงการของบริษัทที่ก่อสร้างและปรับปรุงในปี 2567 (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การรับข้อร้องเรียนด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชน” ในข้อมูล “ผลการดำเนินงานด้านสังคม” ปี 2564 – 2567 ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/)

7.3 วัฒนธรรมองค์กร #SCSkyDive



บริษัทให้ความสำคัญกับบุคลากรซึ่งถือเป็นหัวใจสำคัญในการสร้างคุณค่าขององค์กรสู่ลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทได้นำวัฒนธรรมองค์กรชื่อ #SCSkyDive ภายใต้ค่านิยมหลัก 4 ประการ (4Cs) CARE COURAGE COLLABORATION และ CONTINUOUS IMPROVEMENT มาใช้ โดยทั้งหมดเป็นส่วนผสมที่ลงตัวเปิดโอกาสให้พนักงานกล้าคิด และทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ บนพื้นฐานของการเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน ให้ความเท่าเทียมและไม่เลือกปฏิบัติต่อกลุ่มคนหลากหลาย และสร้างความเสมอภาคของพนักงาน เปิดโอกาสให้ คิด พูด ทำ อย่างอิสระ ส่งเสริมและสนับสนุนการขับเคลื่อนองค์กรเป็น Living Solutions Provider เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงและตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้ามากที่สุด

https://www.youtube.com/watch?v=7y85lJyVsIs

เข้าใจวัฒนธรรมองค์กรจากคน SC

การสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้พนักงานรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ถูกถ่ายทอดผ่านกระบวนการและกิจกรรมต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนยึดถือเป็นแนวทางในการทำงาน ผ่านกระบวนการเป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

1. **Awareness & Understanding การสร้างการรับรู้และความเข้าใจในวัฒนธรรมองค์กร ได้แก่**

   1.1) **กิจกรรม SC Challenge** การสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกคนผ่านกิจกรรมช่องทางออนไลน์ในรูปแบบ Quiz Games การร่วมแสดงความคิดเห็น หรือการตอบคำถาม เพื่อสร้างความเข้าใจและสามารถเชื่อมโยงค่านิยมหลัก 4 ประการ (4Cs) ที่เกี่ยวข้องกับการทำงานได้อย่างถูกต้อง





1.2) **งาน All Hands Meeting** การจัดการประชุมบริษัท เพื่อให้ผู้บริหารได้สื่อสารและถ่ายทอดนโยบายต่าง ๆ ให้แก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ทั้งด้านการทำงานและวัฒนธรรมองค์กร ให้แต่ละฝ่ายได้เกิดความเชื่อมโยงในการปฏิบัติงาน และสามารถถาม-ตอบ พูดคุยกับผู้บริหารถึงปัญหาต่าง ๆ เพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน โดยการจัดงานมีทั้งระบบออนไลน์และเข้าร่วมด้วยตนเองภายในพื้นที่ของบริษัทเพื่อให้พนักงานทั้งองค์กรสามารถเข้าร่วมได้ อย่างทั่วถึง









1.3) **BU All Hands Meeting** การจัดการประชุมในระดับหน่วยงาน อัปเดตการมุ่งสู่เป้าหมายและแผนการทำงาน รวมถึงปัญหาและอุปสรรคต่างๆ เพื่อหาแนวทางแก้ไขร่วมกัน ให้พนักงานรู้สึกมีส่วนร่วมและมุ่งมั่นทำงานเพื่อเป้าหมายขององค์กร





1.4) **#SCskydive Content** การนำเสนอข้อมูลวัฒนธรรมองค์กร ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ เพื่อสร้างการรับรู้อย่างต่อเนื่องและเป็นแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องให้กับพนักงานทุกคน



2. **Behavior การแสดงพฤติกรรมตามวัฒนธรรมองค์กร ได้แก่**

2.1) **การจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ให้กับพนักงานในบริษัท** ได้แก่ งานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี และงานกีฬาสานสัมพันธ์ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานจากหลากหลายหน่วยงานทั้งบริษัท ทำให้เกิดการรู้จักกันมากยิ่งขึ้น ช่วยส่งผลดีต่อการทำงานร่วมกัน โดยสะท้อนออกมาผ่านกิจกรรมต่าง ๆ



บรรยากาศงาน SC Staff Party งานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี 2567

2.2) **CO.Lab Activities** กิจกรรมเวิร์กชอปประจำเดือน ตามไลฟ์สไตล์และความสนใจพนักงาน ลดความตึงเครียดจากการทำงาน โดยการจัดสรรพื้นที่ส่วนกลางเป็นกิจกรรมต่าง ๆ ให้พนักงานได้พบปะพูดคุย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นร่วมกัน







2.3) **SC The Evo Innovation 2024** การจัดโครงการแข่งขันคิดค้นนวัตกรรมสุดเข้มข้น เพื่อส่งเสริมให้เกิดนวัตกรรมภายในองค์กรและยกระดับการทำงานของบริษัทฯ ภายใต้แนวคิด



- Speed Up นวัตกรรมที่ช่วยเพิ่มประสิทธิภาพ ให้กับการทำงาน
- Save Up นวัตกรรมที่ช่วยในการลดต้นทุนหรือค่า ใช้จ่าย
- Spark Up นวัตกรรมที่คิดค้นขึ้นใหม่ และสร้าง ประโยชน์ให้กับองค์กร

โดยมีพนักงานร่วมส่งไอเดียเข้าร่วมจำนวนทั้งสิ้น 227 นวัตกรรม และพนักงานทุกคนที่ได้เข้าร่วมส่งนวัตกรรมเข้าโครงการจะได้รับ 500 Morning Coins ซึ่งเป็นเหรียญที่พนักงานสามารถใช้แลกบริการ สินค้า voucher ร้านค้า และอื่นๆ อีกมากมาย เป็นสิทธิพิเศษสำหรับพนักงานของบริษัทที่เข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ ***"6. การสร้างคุณค่าสู่ลูกค้า"***)

2.4) **SC Awards** การจัดกิจกรรมมอบรางวัลพนักงานประจำปี สำหรับพนักงานที่มีผลการทำงานยอดเยี่ยม เพื่อแสดงความขอบคุณและชื่นชมต่อความทุ่มเทและความสำเร็จของพนักงานทุกคนในองค์กร







2.5) **การเยี่ยมชมโครงการ Home Visit** เพื่อให้ผู้บริหารได้มีโอกาสรับฟังเสียงความต้องการ ความคาดหวัง และความพึงพอใจของลูกค้าหลังอยู่อาศัยจริง และสามารถนำไปใช้พัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้ามากขึ้น โดยมีผู้บริหารเข้าร่วมทั้งสิ้นกว่า 60 คน เข้าร่วมในปี 2567







7.4 การดูแลพนักงาน SC Well-being

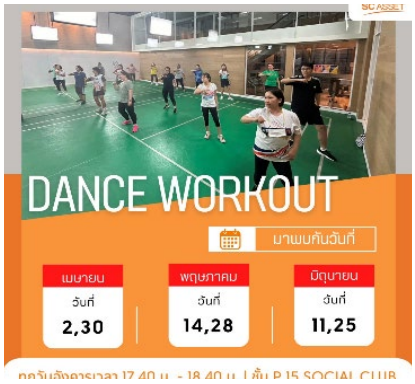
บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลพนักงาน ทั้งด้านสุขภาพกาย สุขภาพใจ และสุขภาพการเงิน เพราะเป็นส่วนสำคัญให้พนักงานทุกคนสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ สะท้อนด้านสำคัญของกลยุทธ์ HR 5Ps คือ Perks และเป็นแรงจูงใจให้พนักงานอยู่กับบริษัท ส่งผลให้อัตราการลาออกของพนักงานบริษัท มีอัตราการลาออกที่น้อยกว่าอัตราเฉลี่ยของกลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2564 – 2567 ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/)

ด้าน Physical สุขภาพกาย

1) **SC Club** เปิดโอกาสให้พนักงานที่มีความสนใจในกิจกรรมต่าง ๆ ได้รวมกลุ่มทำกิจกรรมร่วมกันที่ส่งเสริมด้านการออกกำลังกาย โดยปัจจุบัน มีทั้งสิ้น 3 ชมรม ได้แก่ ชมรมฟุตบอล ชมรมแบดมินตัน ชมรมออกกำลังกาย







2) **โครงการ Fast2Fit Challenge ภารกิจพิชิต สุขภาพดี** รวมกิจกรรมด้านการส่งเสริมสุขภาพ ให้พนักงานได้องค์ความรู้และปรับเปลี่ยน พฤติกรรมด้านการรับประทานอาหารที่ถูกหลัก การออกกำลังกายที่ถูกต้องและการพักผ่อน ที่มีคุณภาพ ซึ่งมีจำนวนการเข้าร่วมมากถึง 505 ครั้ง ตลอดระยะเวลา 3 เดือน







3) **การตรวจสุขภาพประจำปี 2567** มีพนักงานเข้ารับการตรวจแล้วจำนวนทั้งสิ้น ร้อยละ 95 ทั้งนี้เมื่อนำผลเปรียบเทียบกับผลของปี 2566 พบว่ากิจกรรมเพื่อสร้างสมดุลที่ดีของบริษัทสามารถช่วยพัฒนา Happinometer ในด้านสุขภาพกายของพนักงานได้

ด้าน Mental สุขภาพใจ

1) Relationflip การจัดหาที่ปรึกษาดูแลสุขภาพจิตใจของพนักงาน ด้วยโปรแกรมสร้างความสุขจาก Relationflip ช่องทางออนไลน์ที่พนักงานสามารถขอคำปรึกษากับนักจิตวิทยาทั้งในเรื่องงานและเรื่องส่วนตัว ให้คลายข้อกังวลและความเครียดตลอด 24 ชั่วโมง โดยปี 2567 มีพนักงานเกือบ 170 คน ขอรับบริการจากโปรแกรม

2) สวัสดิการ Stand by You ด้วยแนวโน้มของพนักงานออฟฟิศที่มีปัญหาสุขภาพจิตมากขึ้น ซึ่งจำเป็นจะต้องใช้เวลาในการรักษา บริษัทจึงเห็นความสำคัญในการดูแลและให้ความช่วยเหลือเงินค่ารักษาพยาบาลหรือค่ายาให้กับพนักงานที่เป็นโรคซึมเศร้าและโรคแพนิค ที่ถือเป็นพนักงานกลุ่มเปราะบางที่ต้องดูแล





3) Mental Health Activities การจัดกิจกรรม Workshop ให้กับพนักงานได้เรียนรู้วิธีการดูแลสุขภาพจิตให้กับตนเอง ช่วยให้ผ่อนคลาย และสามารถรับมือกับความเครียดในชีวิตประจำวันได้อย่างมีประสิทธิภาพ กิจกรรมเหล่านี้มีความหลากหลาย และสามารถปรับเปลี่ยนให้เข้ากับไลฟ์สไตล์ของแต่ละบุคคลได้





นอกจากนี้ บริษัทยังเปิดรับฟังความคิดเห็นเพื่อปรับปรุงการจัดสวัสดิการและการดูแลพนักงานในด้านต่าง ๆ ผ่านการเสนอ ความเห็นของคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ และกลุ่ม Change Agent หรือ SC People Champion ซึ่งประกอบด้วยตัวแทนของพนักงานที่ได้รับเลือกเป็นคณะกรรมการฯ และตัวแทนพนักงานจาก แต่ละหน่วยงาน ในปี 2567 ได้มีการปรับปรุงการจัดกิจกรรมและโครงการต่าง ๆ เพื่อสานสัมพันธ์อันดีระหว่าง พนักงานให้สามารถทำงานระหว่างแผนกได้ดียิ่งขึ้น และสอดคล้องกับค่านิยมองค์กร Collaboration เช่น กิจกรรม SC Sport Day กิจกรรม BU Outing เป็นต้น รวมถึงได้พิจารณานำข้อมูลจากผลการสำรวจความผูกพันของพนักงานเข้าประชุมในคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการเพื่อหารือกับตัวแทนบริษัท และได้เพิ่มสวัสดิการที่ครอบคลุมพนักงานทุกกลุ่ม ทุกวัย ทุกเพศ หรือแม้แต่การใช้ชีวิตที่มากกว่ากฎหมายกำหนด ได้แก่

1. สวัสดิการ Stand by You เงินช่วยเหลือพิเศษสำหรับค่ารักษาพยาบาลหรือค่ายาให้กับพนักงานที่เป็นโรคซึมเศร้าและโรคแพนิค ปี 2567 พนักงานใช้สิทธิ์เบิกแล้วกว่า 160,000 บาท
2. สิทธิ์คุณพ่อเลี้ยงบุตร: พนักงานชาย สามารถลาไปดูแลภรรยา และบุตรแรกเกิดได้ 30 วัน นับจากวันที่ภรรยาคลอดบุตร
3. สวัสดิการคนโสด: มอบเงินจำนวน 10,000 บาท ให้กับพนักงานอายุ 45 ปีขึ้นไป ที่ยังคงสถานะโสด
4. สมรสเท่าเทียมไม่จำกัดเพศ: มอบเงินแสดงความยินดี รายละ 10,000 บาท
5 "กินข้าวกันป่ะ": งบอาหารกลางวัน สำหรับจัดทานอาหารร่วมกัน เพื่อสร้างสัมพันธ์ในหน่วยงาน
6. Workcation: ออกไปท่องเที่ยวพร้อมทำงานจากที่ไหนก็ได้ เป็นเวลา 10 วัน
7. งบสำหรับศึกษาดูงานในและต่างประเทศ เพื่อนำมาต่อยอดในการพัฒนาสินค้า บริการ หรือกระบวนการทำงานให้ดียิ่งขึ้น
8. สวัสดิการสนามแบดมินตันและห้องยิมพร้อมอุปกรณ์ออกกำลังกายที่สำนักงานใหญ่ และสวัสดิการเบิกเงินสำหรับค่าออกกำลังกาย หรือเล่นกีฬา 400 บาท/เดือน สำหรับพนักงานประจำโครงการ
9. สวัสดิการส่วนลดสำหรับพนักงาน เมื่อซื้อบ้านหรือคอนโด หรือเข้าพักโรงแรมในเครือของบริษัทราคาพิเศษเฉพาะพนักงานเท่านั้น

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "จำนวนตัวแทนพนักงาน SC People Champion และคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ" ได้ในข้อมูล "ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2564 – 2567" ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/)

7.5 การสำรวจความผูกพันของพนักงาน – People Thriving Score

จากผลสำรวจย้อนหลังปี 2564-2566 พบว่าบริษัทมีแนวโน้มควรพัฒนาการวางเส้นทางการเติบโตให้กับพนักงาน ปีนี้บริษัทจึงได้ปรับกลยุทธ์การพัฒนาศักยภาพพนักงานให้ครอบคลุมและสอดคล้องกับการวางแผนการเติบโตให้กับพนักงาน ทำการสื่อสารไปยังหัวหน้างานและพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจและวางแผนการเติบโตและพัฒนาศักยภาพร่วมกันกับฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล ทำให้พนักงานทุกคนทราบโอกาสการเติบโตขอตนในองค์กร ทั้งยังช่วยให้บริษัทสามารถจัดกลุ่มพนักงานที่มีความสามารถ (Talent Pool) และวางแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคลได้ครบ 100% ทั้งองค์กร ภายในปี 2568

บริษัทสำรวจความผูกพันจากพนักงานทั้งบริษัทคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 96 ในปี 2567 โดยสอดคล้องกับหลักกลยุทธ์ "People Thriving" ที่ประกอบด้วย 5 ด้าน หรือ 5Ps: Pay Perks People Pride และ Purpose หรือที่บริษัทเรียกว่า People Thriving Score ด้วยจุดประสงค์เพื่อให้บริษัทเป็นที่ให้พนักงานสามารถเติบโตไปกับบริษัทอย่างมั่นคงและภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งของบริษัท เพื่อนำมาวิเคราะห์หาปัจจัยที่จะส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันกับบริษัทและดึงดูดให้พนักงานอยู่กับบริษัท โดยการสำรวจจะแบ่งออกเป็น 3 ส่วนหลัก ได้แก่ 1) แบบสำรวจตามกลยุทธ์ 5Ps 2) แบบสำรวจด้านสุขภาวะ (Well-being) และ 3) แบบสำรวจวัฒนธรรมองค์กร #SCSkydive ซึ่งในปีนี้คะแนนภาพรวมของ People Thriving Score อยู่ที่ร้อยละ 74 ทั้งนี้บริษัทพบว่า 3 เรื่องที่พนักงานให้คะแนนเพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา ได้แก่ ความรู้สึกว่ามีโอกาสเติบโตก้าวหน้า ได้ทำงานที่มีคุณค่าและมีความหมาย และได้โอกาสเรียนรู้พัฒนา เนื่องด้วยในปีที่ผ่านมา บริษัทมีการปรับโครงสร้างตำแหน่งงานและสื่อสารให้พนักงานได้รับรู้ถึงโอกาสที่จะเติบโตก้าวหน้า มีการปรับนโนบายการให้ทุนการศึกษาทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงเปิดให้พนักงานทุกคนได้วางแผนโอกาสเติบโตก้าวหน้าด้วยตนเอง (Individual Development Plan : IDP) ผ่านระบบ IDP System บริษัทยังมีโปรแกรมการพัฒนาผู้นำ หรือ Leadership Development Program รวมถึง การสื่อสารเป้าหมายและทิศทางองค์กรจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผ่านงานประชุม All Hands รายไตรมาส และการสื่อสารภายในหน่วยงาน หรืองานประชุม BU All Hands รายปี ปีละ 2 ครั้งอย่างไรก็ตาม อีก 3 เรื่องสำคัญที่บริษัทต้องติดตามอย่างใกล้ชิด เพื่อสร้าง

บรรยากาศการทำงานที่มีคุณภาพ และให้พนักงานรู้สึกผูกพันกับบริษัทมากขึ้น ได้แก่ การดูแลในเรื่องสมดุลการทำงาน (Work-life integration) การสร้างพลังและความกระตือรือล้นในการทำงาน และสร้างให้พนักงานเห็นความเติบโตก้าวหน้าอย่างเป็นรูปธรรม รวมถึงการบริหารสุขภาพจิตใจ ซึ่งบริษัทมีสวัสดิการให้คำปรึกษาผ่านโปรแกรม Relationflip ที่พนักงานสามารถขอคำปรึกษากับนักจิตวิทยาทั้งในเรื่องงาน และเรื่องส่วนตัว ให้คลายข้อกังวลและความเครียดผ่านช่องทางออนไลน์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง หรือสุขภาพกายที่ได้จัดคอร์สออกกำลังฟรีหลังเลิกงานให้พนักงานตลอดทั้งปี เพื่อสร้าง momentum ในการดูแลพนักงานในทุกมิติอย่างต่อเนื่องต่อไป

7.6 การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

บริษัทเห็นถึงความสำคัญของทรัพยากรบุคคลที่จะเป็นฟันเฟืองสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน บนธุรกิจที่หลากหลาย ตามกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท โดยให้มุ่งเน้นให้พนักงานได้แสดงความสามารถและดึงศักยภาพมาใช้ได้อย่างเต็มที่ ส่งเสริมให้พนักงานมีพลังงานและความรู้สึกที่ดีที่ได้ทำงานที่มีคุณค่าและมีความหมายต่อองค์กร ภายใต้โมเดล Head Heart และ Hand เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานอย่างรอบด้านและทันสมัย

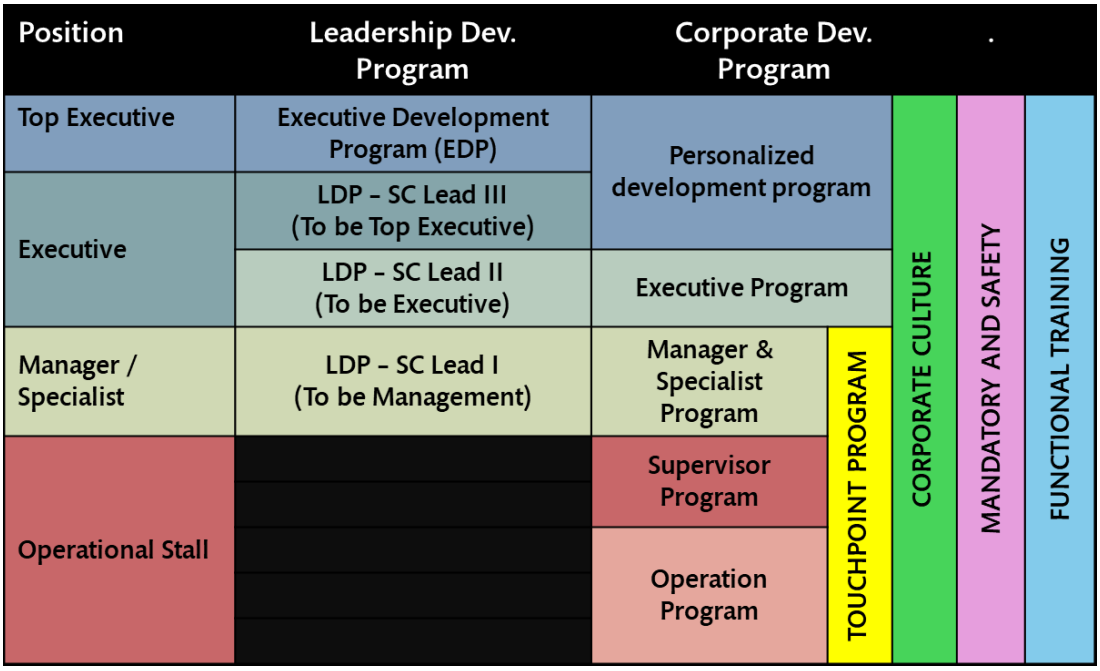
บริษัทได้พัฒนากลยุทธ์การบริหารทรัพยากรบุคคลที่มุ่งเน้นให้สามารถดึงศักยภาพของพนักงานทุกคนมาใช้ในงานได้อย่างเต็มที่ และสนับสนุนความพร้อมของพนักงานในองค์กรให้พร้อมปรับตัวสำหรับการเติบโตของบริษัทในอนาคตที่จะมีความหลากหลายธุรกิจและต้องมีความพร้อมในหลายมิติมากขึ้น บริษัทจึงได้พัฒนาหลักสูตร “SC Lead” สำหรับพัฒนาผู้นำรุ่นต่อไปของบริษัท (Future Leader) ซึ่งช่วยส่งเสริมการมีและพัฒนาศักยภาพพนักงานใน Talent Pool ของบริษัท รวมถึงสามารถวางแผนสืบทอดตำแหน่งของบริษัทเพื่อความต่อเนื่องทางธุรกิจ

โดยปีนี้ บริษัทมีกลุ่ม Talent Pool ผู้นำรุ่นต่อไปขององค์กรกว่า 81 คน หรือคิดเป็น 10% ของพนักงานทั้งหมด และสามารถวางแผนสืบทอดตำแหน่งสำคัญขององค์กร (Critical Position) ได้มากกว่า 80% นอกจากนี้ยังได้จัดทำแผนพัฒนารายบุคคลร่วมกับหัวหน้างานและพนักงานทุกคน ตามโมเดลการพัฒนา 70-20-10 แล้วเสร็จทั่วทั้งองค์กร โครงการดังกล่าวทำให้พนักงานรู้สึกภาคภูมิใจและมีพลังในการพัฒนาตนเอง จากการได้รับโอกาสเข้าร่วมโครงการและได้มีส่วนร่วมในการวางแผนพัฒนาตนเอง ซึ่งจะตอบโจทย์ความต้องการของพนักงานที่จะเติบโตในสายงานที่ต้องการ หรือได้รับโอกาสในการเลื่อนขั้น หรือได้รับผลตอบแทนที่มากขึ้นได้ จากการประเมินหลังการพัฒนาศักยภาพเป็นประจำทุกปี

เพื่อให้สอดคล้องกับการดึงศักยภาพของบุคลากรในองค์กรออกมาใช้ได้อย่างเต็มที่ บริษัทจึงได้ออกแบบและดำเนินโครงการพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกระดับ ประกอบด้วยหลักสูตรอบรมสำหรับ 4 กลุ่มหลัก ได้แก่

1) หลักสูตร Mandatory และ Safety Training
2) หลักสูตร Leadership Development Program สำหรับ Future Leader
3) หลักสูตร Functional Development Program และกลุ่ม Touchpoint Program
4) การเรียนรู้ผ่าน Learning Opportunity ต่างๆ เช่น การอบรมและสัมมนาภายนอก การศึกษาดูงาน และการประกวดโครงการนวัตกรรม The SC Evo เป็นต้น

และได้แบ่งการจัดการอบรมตามระดับตำแหน่งของพนักงาน เพื่อออกแบบเนื้อหาการอบรมที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย ดังภาพด้านล่าง คือ โครงสร้างการออกแบบการอบรมสำหรับพนักงานทั้งองค์กรของบริษัท



ตัวอย่างการออกแบบการอบรมหลักสูตรพัฒนาทักษะด้านการขายและสนับสนุนการขาย กลุ่ม Touchpoint

บริษัทได้ออกแบบหลักสูตรสำหรับพัฒนาบุคลากรในส่วนงานสร้างรายได้ให้กับองค์กร เช่น ฝ่ายการตลาด ฝ่ายขาย และฝ่ายอื่นๆ ที่สนับสนุนความสำเร็จด้านการขายในองค์กร เพื่อได้เรียนรู้ด้านผลิตภัณฑ์ การบริการการเงิน ระบบงานที่เกี่ยวข้องกับการขายและสร้างรายได้ให้กับองค์กร โดยจัดอบรมหลักสูตร ดังนี้

- Sunflower Upskilling เพื่อให้มี mindset การให้บริการและดูแลลูกค้าตลอด Journey และส่งมอบคุณภาพการบริการที่ดีและสูงสุดแก่ลูกค้าทุกคน
- 5 Principle of Modern Sales – เพื่อพัฒนาคุณภาพและสิทธิภาพด้านการขาย ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบัน
- 4 Steps to closing a sale & Objection handling – เรียนรู้เทคนิคพิชิตใจลูกค้าเพื่อการปิดการขายและการรับมือในกรณีต่างๆ ผ่านการเรียนรู้ในสถานการณ์สมมุติ เพื่อนำไปปฏิบัติได้จริง
- Ultra Luxury Service: Mastering the Art of Upscale Property Sales – เรียนรู้เพื่อยกระดับการส่งมอบคุณภาพบริการแก่กลุ่มลูกค้า Ultra Luxury
- ความรู้ด้าน Home Automation และนวัตกรรมในบ้านของ SC เพื่อให้พนักงาน Touchpoint เข้าใจและเรียนรู้ประโยชน์และการใช้งานระบบได้ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อเป็นประโยชน์ในการนำเสนอผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้า
- ความรู้ด้านการวิเคราะห์สินเชื่อเป็นการอบรมที่ช่วยกลุ่มพนักงานเป้าหมายได้เรียนรู้ด้านสินเชื่อเพื่อประโยชน์ในการประกอบการขาย และเสนอทางเลือกได้ตรงจุดที่ลูกค้าต้องการอย่างถูกต้อง
- และหลักสูตรเพื่อให้พนักงานเข้าใจและสามารถใช้งานระบบที่เกี่ยวข้องกับการขายและสนับสนุนการขายของบริษัทได้ ในสถานการณ์เศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วของกลุ่มธุรกิจผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผลลัพธ์จากการอบรมฯ ปี 2567

- พนักงานในส่วนงานสร้างรายได้ให้กับองค์กร 100% ของกลุ่มเป้าหมายได้รับการอบรมตามหลักสูตรของกลุ่ม Touchpoint ตามความสอดคล้องกับแผนพัฒนาทักษะเพื่อการเติบโตของพนักงานกลุ่มเป้าหมาย
- กลุ่มเป้าหมายให้คะแนนความพึงพอใจของผู้เรียน (Net Promoter Score: NPS) ที่ 88% เกินกว่าเป้าหมายการอบรมที่ตั้งไว้ 85% ซึ่งกลุ่ม Touchpoint ให้ผลตอบรับความพึงพอใจต่อการอบรมว่าสามารถเอาความรู้ ทักษะที่เรียน ไปช่วยในการขายได้จริงกับสถานการณ์ที่ต้องปรับกลยุทธ์การขายในปี 2567
- หลังการอบรม พนักงานกลุ่มเป้าหมายสามารถทำยอดขายเพิ่มขึ้น 27% ทำให้ได้รับ incentive จากการขายเพิ่มขึ้นในอัตราเดียวกัน
- ผลการประเมินด้านประสิทธิภาพการทำงานจากหัวหน้างานของพนักงานกลุ่ม Touchpoint ให้คะแนนประเมินว่าพนักงานกลุ่มดังกล่าวมีผลงานตรงตามความคาดหวังถึงเกินความคาดหวังที่ 94% ซึ่งเกินเป้าหมายที่บริษัทตั้งไว้ คือ พนักงานกลุ่มเป้าหมายต้องมีผลงานตรงตามความคาดหวังหรือเกินความคาดหวังที่อัตรา 90%

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การพัฒนาศักยภาพบุคลากร” ฉบับเต็มเปิดเผยใน หัวข้อ “โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญอื่น” หน้า 288-295)

ทั้งนี้ บริษัทได้นำแนวทางการบริหารผลงานแบบ Performance Check-in เป็นกระบวนการประเมินผลงานและติดตามการวางแผนพัฒนาทักษะเพื่อการเติบโตของพนักงานทั้งบริษัท ผ่านพูดคุยและติดตามระหว่างหัวหน้างานและทีมงานทุกไตรมาส กระบวนการดังกล่าวจะช่วยให้พนักงานทุกคนเข้าใจเป้าหมายและวัตถุประสงค์ของงานที่กำลังทำและจุดมุ่งหมายของทีม (OKRs) และช่วยติดตามการวางแผนการเข้าอบรมหลักสูตรที่ช่วยพัฒนาทักษะและองค์ความรู้ของพนักงานให้พร้อมรับมือกับการทำธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การฝึกอบรมภายใน - ภายนอก ของพนักงาน” ในข้อมูล “ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2564 – 2567 ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/)

7.7 การสร้างคุณค่าของบริษัทร่วมกับคู่ค้า

7.7.1 นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้รับเหมาและคู่ค้า

บริษัทมุ่งเน้นให้ผู้รับเหมาและคู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยคำนึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) สนับสนุนให้มีนโยบายที่สอดคล้องกับนโยบายการดำเนินงานของบริษัท และสนับสนุนให้พัฒนาศักยภาพเพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ได้มาตรฐาน ให้พันธมิตรสามารถสร้างผลงานและผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพสูง ซึ่งหมายถึงรายได้และสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่จะได้รับจากการร่วมงานกับบริษัท รวมถึงโอกาสที่จะรับงานได้เพิ่มขึ้น สามารถพัฒนาศักยภาพทางการแข่งขันและเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับบริษัท

บริษัทมี “นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า” “นโยบายการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า” และ “นโยบายการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า” ที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อเป็นแนวปฏิบัติของบริษัทต่อพันธมิตรทุกรายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับผู้รับเหมาและคู่ค้า ผู้รับเหมาและคู่ค้ารายใหม่จะต้องผ่านการคัดเลือกตามนโยบายและเกณฑ์การคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท พันธมิตรของบริษัททุกรายจะถูกประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ (สามารถศึกษา

รายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” “นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า” “นโยบายการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า” “นโยบายการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า” และ “จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า” ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/)

7.7.2 การบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท

การมีกระบวนการบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ดีช่วยให้องค์กรดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง สามารถจัดการต้นทุนการดำเนินการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการทำให้องค์กรสำเร็จตามกลยุทธ์และเป้าหมายที่ตั้งไว้ การบริหารการสร้างคุณค่าตลอดห่วงโซ่คุณค่าทำให้ธุรกิจสามารถปรับตัวได้อย่างรวดเร็วและเลือกพาร์ทเนอร์ที่จะเติบโตไปด้วยกันได้อย่างยั่งยืน กระบวนการจะช่วยให้องค์กรได้ประเมิน ติดตาม ตรวจสอบ และทบทวนความเสี่ยงตลอดห่วงโซ่อุปทาน ประกอบกับการบริหารต้นทุน เวลาในการส่งมอบตามแผนโครงการ และคุณภาพของสินค้าและบริการที่จะเป็นวัสดุในการก่อสร้างผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุด

บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการจัดการห่วงโซ่อุปทาน บนหลักการของคุณภาพของสินค้า ต้นทุนที่แข่งขันได้ และเวลาในการส่งมอบได้ทันความต้องการของเป้าบริษัท อีกทั้งมุ่งเน้นความโปร่งใสในทุกกระบวนการตั้งแต่กระบวนการสรรหา การจัดซื้อจัดจ้าง การประเมินหลังการใช้งาน ไปจนถึงการพัฒนาคุณภาพการส่งมอบงานของคู่ค้า และที่สำคัญส่งเสริมให้คู่ค้าเติบโตอย่างยั่งยืนครอบคลุมถึงการกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG) โดยบริษัทเปิดเผยและส่งเสริมให้คู่ค้าปฏิบัติตามจรรณยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) และได้สื่อสารให้คู่ค้าทุกรายได้รับทราบและปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทได้นำจรรณยาบรรณธุรกิจฯ มาใช้ในการประเมิน ติดตาม และบริหารความเสี่ยงกับคู่ค้าทั้งรายเก่าและคัดกรองคู่ค้ารายใหม่ทั้งหมด

กลยุทธ์การบริหารการจัดการห่วงโซ่อุปทานของบริษัท

1. Co-Value Creation

บริษัทร่วมมือกับคู่ค้าวัสดุก่อสร้างในการพัฒนาและออกแบบ วัสดุที่มีประสิทธิภาพสูง เพื่อให้สามารถสร้าง การแข่งขันในตลาดได้ ทั้งยังส่งมอบคุณค่า ของสินค้าที่มีประสิทธิภาพให้กับลูกค้า เช่น การร่วมมือกับคู่ค้าสีทาบ้านในการพัฒนาสีทาบ้านรุ่นพิเศษ ที่ช่วยลดปัญหาจากการใช้งาน และยืดอายุของการ ใช้งาน

2. Green Collaboration

บริษัทร่วมมือกับคู่ค้าในห่วงโซ่อุปทาน เพื่อมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการ ผลิตภัณฑ์ และบริการที่ช่วยลด ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นแนวทางสำคัญในการสนับสนุนความยั่งยืนและตอบสนองต่อความ คาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น การสร้างความร่วมมือกับคู่ค้าในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านการทำข้อมูลฐานการปล่อย GHG จากการสร้างสินค้าของบริษัท

3. Well-being Corporation

บริษัทร่วมมือกับคู่ค้าและพันธมิตรทางธุรกิจ ที่ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานของบริษัทและคู่ค้า สร้างความร่วมมือในค่านิยมความปลอดภัยให้การดำเนินงานบนพื้นฐานด้านสิทธิมนุษยชน

การระบุคู่ค้ารายสำคัญ

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

Critical Tier 1

1. คู่ค้าที่ทำธุรกิจกับบริษัทโดยตรงที่มีมูลค่าการสั่งซื้อตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป
2. คู่ค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ของบริษัทซึ่งมีผลกระทบอย่างมากต่อความได้เปรียบในการแข่งขันด้านคุณภาพและต้นทุน
3. คู่ค้าที่มีน้อยรายหรือไม่สามารถหาสินค้าและบริการรายอื่นมาทดแทนได้
4. คู่ค้าที่มีสัญญาระยะยาวและมีมูลค่าสัญญาเกิน 200 ล้านบาทขึ้นไป

Critical non-Tier 1

1. คู่ค้าที่ไม่ได้ทำธุรกรรมโดยตรงกับบริษัทที่มีปริมาณการซื้อสูงตั้งแต่ 50 ล้านบาทขึ้นไป
2. คู่ค้าที่มีความสำคัญเชิงกลยุทธ์ของบริษัทซึ่งมีผลกระทบอย่างมากต่อความได้เปรียบในการแข่งขันด้านคุณภาพ และต้นทุน
3. คู่ค้าที่มีน้อยรายหรือไม่สามารถหาสินค้าและบริการรายอื่นมาทดแทนได้

จำนวนคู่ค้าทั้งหมดในปี 2567	จำนวน (ราย)	สัดส่วน
คู่ค้าทั้งหมดในปี 2567	940	100%
คู่ค้ารายใหม่ในปี 2567	75	8%
คู่ค้ารายสำคัญที่ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัท (Critical -Tier 1)	36	43% ของมูลค่าจัดซื้อ
คู่ค้ารายสำคัญที่ไม่ได้ทำธุรกิจโดยตรงกับบริษัท (Critical Non-Tier 1)	5	100% ของคู่ค้า Critical Non Tier-1

การคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่และรายปัจจุบัน

บริษัทมีกระบวนการคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่และคู่ค้ารายปัจจุบันเพื่อมาร่วมงานกับบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทจะสามารถส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพให้กับลูกค้าตามเป้าหมายการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัททำการประเมินที่ครอบคลุมในมิติต่างๆ ทั้งในด้านยุทธศาสตร์ เช่น การจัดหา ความผันผวนของราคา และการแข่งขันทางธุรกิจ จวบจนไปถึงการตรวจสอบถึงแหล่งที่มาของวัตถุดิบ อีกทั้งมีการนำประเด็นในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม เศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ (ESG) เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งในกระบวนการคัดเลือกคู่ค้า โดยมีหัวข้อในแบบประเมินผู้ค้ารายใหม่ (New Vendor Pre-Qualification Form) และใช้เกณฑ์หัวข้อในการคัดเลือกคู่ค้ารายปัจจุบัน ดังนี้

1) ด้านเทคนิคและคุณภาพ

- คุณภาพ
- กำลังการผลิต
- การพัฒนาทีมงาน
- ผลงาน
- ระยะเวลาการรับประกัน

2) ด้านความน่าเชื่อถือและชื่อเสียงทางการตลาด

- สถานะการจดทะเบียนธุรกิจ
- บริษัท/แบรนด์เป็นที่ยอมรับ
- ไม่มีประวัติไม่ดีทางการเงิน
- ไม่เคยเป็นผู้ละทิ้งงาน

3) ด้าน ESG

- สิ่งแวดล้อม ดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อมให้ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ และมีมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ สนับสนุนนโยบายการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และการเปลี่ยนแปลงสภาพอากาศ
- สังคม การดำเนินการบนหลักสิทธิมนุษยชน และแรงงาน ไม่มีการใช้แรงงานเด็ก แรงงานผิดกฎหมาย รวมไปถึงการปฏิบัติต่อลูกจ้าง พนักงานอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียม
- เศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ การบริหารจัดการบริษัทด้วยธรรมาภิบาล โปร่งใส สุจริต สามารถตรวจสอบได้ มีนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมไปถึงนโยบายและแนวปฏิบัติในการขับเคลื่อนความยั่งยืนขององค์กร เช่น การบริหารความเสี่ยง การสร้างนวัตกรรม และการดูแลลูกค้า/ผู้บริโภค

คู่ค้ารายใหม่จะถูกดำเนินการประเมินก่อนการร่วมงานกับบริษัท (Pre-vendor List) และคู่ค้าปัจจุบันจะถูกประเมินทุกๆ 3 ปี (Approved Vendor List) เพื่อให้บริษัทมั่นใจว่าการดำเนินการร่วมกับคู่ค้าทั้งรายใหม่และรายปัจจุบัน สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่เกี่ยวข้องกับด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยหากผลจากการประเมินดังกล่าวของคู่ค้าพบว่ามีประเด็นที่มีนัยยะสำคัญต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในห่วงโซ่อุปทานของบริษัทจะมีการพิจารณาในการดำเนินงานร่วมกันในลำดับต่อไป

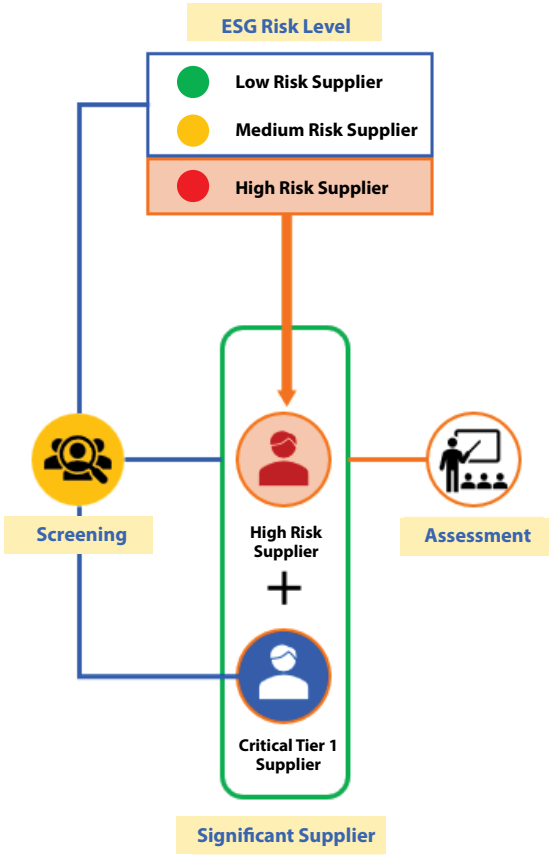
การคัดเลือกคู่ค้ารายใหม่และรายปัจจุบัน ปี 2567	จำนวน (ราย)	สัดส่วน
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical tier-1 & Non Tier-1) ที่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์ การประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ	41	100% ของคู่ค้า Critical Tier-1* & Non Tier-1
คู่ค้ารายใหม่ที่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้าน ESG และด้านเศรษฐกิจ	75	100% ของคู่ค้ารายใหม่
คู่ค้าทั้งหมดที่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้าน ESG	116	12% ของคู่ค้าทั้งหมด
คู่ค้าทั้งหมดที่ได้รับการคัดเลือกจากเกณฑ์การประเมินด้านเศรษฐกิจ	940	100% ของคู่ค้าทั้งหมด

หมายเหตุ: *คิดเป็น 43% ของมูลค่าจัดซื้อจัดจ้างปี 2567 และบริษัทมีแผนคัดเลือกคู่ค้ารายปัจจุบันด้วยเกณฑ์การประเมินด้าน ESG ให้ครบ 100% ภายในปี 2568

กระบวนการประเมินความเสี่ยงประจำปีและการตรวจประเมินการดำเนินงานด้าน ESG ของคู่ค้า

บริษัทให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนร่วมกับคู่ค้าเพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขันของห่วงโซ่คุณค่า และมุ่งมั่นที่จะสร้างสินค้าที่มีคุณภาพสูงภายใต้กรอบ จรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าของบริษัท จึงได้บูรณาการการประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้าประจำปีและการตรวจประเมินการดำเนินงานด้าน ESG ของคู่ค้าเข้าด้วยกัน โดยบริษัทดำเนินงานตามกระบวนการเป็นประจำทุกปี ซึ่งประกอบด้วยกระบวนการ ดังนี้

1. การ Screening: คู่ค้าทุกรายต้องทำ Supplier ESG Self-Assessment ประจำปี
2. การประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้าประจำปี (Annual Supplier Risk Assessment): ด้วยเกณฑ์ด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ คุณภาพงานและผลิตภัณฑ์ที่ส่งมอบให้บริษัท และด้าน ESG ที่สอดคล้องกับจรรยาบรรณสำหรับคู่ค้าของบริษัท ซึ่งหลังการประเมิน บริษัทสามารถแบ่งระดับความเสี่ยงจากคู่ค้าเป็น 3 ระดับ คือ
   - Low Risk Supplier
   - Medium Risk Supplier
   - High Risk Supplier



3. ดำเนินการตรวจประเมินการดำเนินงานของคู่ค้าตามความเสี่ยงในแต่ละระดับ
   - Low Risk Supplier และ Medium Risk Supplier: นำประเด็นความเสี่ยงมาพัฒนาและหาความร่วมมือกับคู่ค้า และทำการตรวจประเมินทุก 3 ปี
   - High Risk Supplier: ดำเนินการตรวจประเมินอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ด้วย Desk Assessment (SAQ & Request Document Methodology) และเข้าตรวจสอบที่สถานประกอบการของคู่ค้า (On-site Audit)

โดยหลังจากการตรวจประเมินคู่ค้า บริษัทจะนำผลการตรวจไปหารือกับคู่ค้า (Corrective Action Request) เพื่อให้คู่ค้าที่มีความเสี่ยงสูงจัดทำแผนการพัฒนาประเด็นความเสี่ยงและดำเนินการแก้ไขให้ได้ภายในระยะเวลาที่วางแผน (Corrective Action Plan) หากคู่ค้าไม่สามารถพัฒนาได้ตามที่วางแผน บริษัทจะพิจารณาในการชะลอการจัดซื้อจัดจ้าง และอาจพิจารณายกเลิกการจัดซื้อจัดจ้างในอนาคต ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินงานเพื่อป้องกันความเสี่ยงและการพัฒนาการดำเนินงานด้าน ESG กับคู่ค้า (Focus Group and Capacity Building) ตามความเหมาะสมของคู่ค้าแต่ละกลุ่ม

การประเมินความเสี่ยงจากคู่ค้าและการตรวจประเมินคู่ค้า	จำนวน (ราย)	สัดส่วน
คู่ค้ารายสำคัญ (Critical Tier-1 and Non Tier-1 Supplier) ที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้า	41	100%
คู่ค้ารายใหม่ที่ได้รับการประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากคู่ค้า	75	100%
คู่ค้าที่ตรวจประเมินแล้วพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม	0	0
คู่ค้าที่ตรวจประเมินแล้วพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบด้านสังคม	0	0
คู่ค้าที่ตรวจประเมินแล้วพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบด้านเศรษฐกิจและการกำกับดูแลกิจการ	1	0.11
คู่ค้าตรวจประเมินแล้วพบว่ามีความเสี่ยงที่จะเกิดผลกระทบด้าน ESG และเศรษฐกิจ และสามารถปิดประเด็นความเสี่ยงได้แล้ว	1	100% ของคู่ค้าที่พบประเด็นความเสี่ยง



การลงพื้นที่เพื่อตรวจประเมินการดำเนินงานด้าน ESG และเศรษฐกิจของคู่ค้า (On-site Audit)

โดยผลจากการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG ในปี 2567 พบคู่ค้ามีความเสี่ยงด้านการจัดการภาษี จำนวน 1 ราย โดยคู่ค้าที่มีความเสี่ยงดังกล่าวได้ดำเนินการชี้แจ้งและจัดทำแผนการป้องกันและกำกับดูแลกิจการเพื่อแก้ไขความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจนแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด บริษัทยังประเมินความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ ที่เกิดจากคู่ค้าของบริษัท ได้แก่ การพึ่งพาคู่ค้าน้อยรอย ความเสี่ยงต่อการผันผวนของราคาวัสดุ การละทิ้งงานของคู่ค้าจากการปิดกิจการ ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทได้มีการดำเนินการเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

1. การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างแบบศูนย์กลางจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคา E-Auction และเปรียบเทียบคุณภาพสินค้าด้วยคณะทำงานเพื่อความโปร่งใส
2. แจ้งแผนงานการก่อสร้างเพื่อให้คู่ค้าสามารถส่งมอบสินค้าได้ตามกำหนด
3. สรรหาคู่ค้าและพันธมิตร เพื่อรองรับการขยายตัวและลดการพึ่งพาคู่ค้าน้อยราย
4. จัดตั้งทีมบริหารต้นทุนและกลยุทธ์การจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญ

กระบวนการตรวจสอบคุณภาพการก่อสร้างและคุณภาพการบริการ

บริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพของสินค้าที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า โดยทำการประเมินคุณภาพของคู่ค้า (ผู้รับเหมาและผู้จำหน่าย) ทั้งในกระบวนก่อสร้างและหลังจากก่อสร้าง ครอบคลุมประเด็นคุณภาพของการทำงาน การส่งมอบงาน คุณภาพการบริการ การส่งมอบงาน และความรวดเร็วในการแก้ปัญหา ซึ่งดำเนินการประเมินโดยเจ้าหน้าที่ของบริษัทเข้าตรวจที่หน้างานและบันทึกผ่านระบบ SC Quality Control Application จากนั้นจะดำเนินการรวบรวมข้อมูล เพื่อประเมินผลและแจ้งกับคู่ค้าตามลำดับ โดยคู่ค้าที่มีคะแนนคุณภาพการทำงาน หรือคุณภาพการให้บริการต่ำกว่าเกณฑ์ จะต้องชี้แจงและวางแผนพัฒนาคุณภาพ และบริษัทจะดำเนินการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้หากยังไม่สามารถพัฒนาได้ตามเกณฑ์ที่ต้องการ บริษัทจะลดคะแนน Value Score ลง ซึ่งมีผลต่อการเข้าร่วมประมูล และได้รับงานกับบริษัทในอนาคต

การบริหารและพัฒนาศักยภาพทางธุรกิจร่วมกับพันธมิตร

จากกลยุทธ์ Thriving Together บริษัทจะเติบโตได้ต้องทำงานร่วมกับพันธมิตรที่จะยกระดับไปพร้อมกัน บริษัทรับฟังความคิดเห็นจากบริษัทผู้รับเหมาและคู่ค้าอื่น ๆ เพื่อวางแผนการทำงาน ตลอดจนสร้างความเข้าใจร่วมกันและสื่อสารไปยังคู่ค้าและผู้รับเหมาทุกราย บริษัทได้หารือกับคู่ค้าในรูปแบบกลุ่มย่อย ผ่าน Zoom Meeting และการพบปะคู่ค้าทั้งแบบปกติของธุรกิจ แบบการจัดงาน Supplier Engagement Day และผ่านช่องทางการร้องเรียนจำนวน 4 ช่องทาง คือ 1) เว็บไซต์ 2) LINE Official Account 3) Voice of Vendor และ 4) ผ่านตัวแทนบริษัท

บริษัทได้รวบรวมประเด็นที่มีความสำคัญและแนวโน้มที่ห่วงโซ่อุปทานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควรให้ความสำคัญ เพื่อการพัฒนาด้านการจัดซื้อจัดจ้างร่วมกับคู่ค้า ปี 2567 บริษัทได้หารือและสร้างความร่วมมือกับคู่ค้า 2 รูปแบบ ได้แก่

1) **แบบ Focus Group** ได้แก่ การพัฒนาศักยภาพเพื่อการเติบโตทั้งในด้านความสามารถในการรับงานของผู้รับเหมาและคุณภาพงาน การเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันร่วมกัน การสนับสนุนให้ธุรกิจของคู่ค้ามีการบริหารจัดการด้านภาษีที่ถูกต้อง โดยบริษัทได้นำข้อเสนอแนะไปปรับกระบวนการทำงาน พัฒนาหลักเกณฑ์ของบริษัท และสื่อสารกับผู้รับเหมาและคู่ค้าทุกราย เพื่อรักษาและพัฒนาความสัมพันธ์อย่างยั่งยืนต่อไป

2) **การจัด Capacity Building** โดยดำเนินการจัดทั้งแบบสัมมนาควบคู่กับการ Workshop

- **การจัดสัมมนาเพื่อการจัดซื้อสีเขียวและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง**

  ด้วยความร่วมมือกับที่ปรึกษาพัฒนาระบบการติดตามและคำนวณข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตลอดห่วงโซ่อุปทานของบริษัท จึงได้เชิญคู่ค้ากลุ่มพันธมิตรเชิงกลยุทธ์หลัก ที่มีมูลค่าการจัดซื้อในแต่ละประเภทมากกว่าร้อยละ 80 จำนวน 40 ราย จากแบรนด์สินค้ารวมแล้วกว่า 30 แบรนด์ใหญ่ในไทย มีผู้เข้าร่วมมากกว่า 100 ท่าน เข้าร่วมสัมมนาเชิงปฏิบัติการ เพื่อพัฒนาแนวทางการเก็บข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดซื้อวัสดุและการขนส่งวัสดุของบริษัท อีกทั้งในการสัมมนาได้ให้คำแนะนำคู่ค้าเพื่อพัฒนาการคำนวณการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากผลิตภัณฑ์ (CFP) เพื่อเพิ่มปริมาณฐานข้อมูล CFP ของวัสดุก่อสร้างในประเทศไทยและเป็นประโยชน์ต่อห่วงโซ่อุปทานภายในอุตสาหกรรมก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อไป ผลจากการจัดงานครั้งนี้ บริษัทสามารถร่วมมือคู่ค้าที่มีผลิตภัณฑ์สีเขียวและช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้เพิ่มขึ้น เป็นผลให้สามารถตั้งเป้าการลดการปล่อย GHG จากการจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง (Embodied Carbon) คาดว่าจะลดได้ 35,000 tCO2e ในปี 2567-2569

  (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ ***"8.การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม"***)

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการช่วยเหลือพันธมิตรของบริษัทให้ดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง เกิดสภาพคล่องและเติบโตไปพร้อมกันได้ บริษัทกำหนดระยะเวลาการชำระสินเชื่อการค้า หรือ Credit Term ภายในระยะเวลา 30 วัน และดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยปี 2567 บริษัทดำเนินการชำระเงินให้แก่คู่ค้าเฉลี่ยอยู่ที่ 30 วัน



ภาพการจัดสัมมนาและ Workshop เพื่อการจัดซื้อสีเขียวฯ

7.8 อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน

อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงานเป็นประเด็นสำคัญที่บริษัทคำนึงถึงและควรปฏิบัติอย่างถูกต้อง บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อกำกับดูแลพนักงานทั้งภายในอาคารสำนักงานและโครงการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยและอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การทำงาน โดยคณะกรรมการความปลอดภัยฯ มีบทบาทในการกำกับดูแลตาม "นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน" และบังคับใช้ "คู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน" และเกณฑ์ตรวจสอบและประเมินผลการทำงาน (Safety

Checklist) ที่สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และลักษณะงานของโครงการ เพื่อควบคุมความปลอดภัยภายในอาคารสำนักงาน และโครงการก่อสร้างอย่างเคร่งครัด ป้องกันและติดตามไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน ลดผลกระทบจากการสูญเสียและการหยุดทำงานของพนักงานรวมไปถึงแรงงานของผู้รับเหมา ให้พนักงานและแรงงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ด้วยเป้าหมายที่ต้องการยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน ลดอุบัติภัย มิให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพ และอนามัยของพนักงานและแรงงานอยู่เสมอ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน" ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/)

การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย



1. การสร้างนโยบาย และเป้าหมายด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย บนพื้นฐานของการพิจารณาปัจจัยรอบด้านที่ส่งผลกระทบต่อองค์กร และการนำไปปฏิบัติให้ได้อย่างแท้จริง
2. การวิเคราะห์ความเสี่ยง (Risks) และโอกาสในการปรับปรุง (Opportunities) รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และการนำไปปฏิบัติอย่างแท้จริง ให้สัมฤทธิ์ผล
3. การบ่งชี้อันตราย และการกำจัดอันตรายหรือควบคุมอันตรายจาก กระบวนการต่างๆ ขององค์กร
4. การเสริมสร้างความตระหนักด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยอย่างต่อเนื่อง สอดคล้องตามความเป็นอันตรายตามธรรมชาติที่เกี่ยวข้อง
5. การมีวิธีการปฏิบัติงานที่ชัดเจนสำหรับกระบวนการติดตามตรวจสอบ และตรวจวัด เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

อ้างอิงจาก https://www.tosh.or.th

เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านพนักงาน

การดำเนินงาน	เป้าหมาย ปี 2567	ผลการดำเนินงาน ปี 2567
อัตราการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงานของพนักงาน และแรงงานของผู้รับเหมาในโครงการ (LTIFR) เป็นศูนย์	0	0.00
อัตราการเสียชีวิตจากการทำงาน (Fatality)	0	0.00

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2564 – 2567" ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/)

การส่งเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน

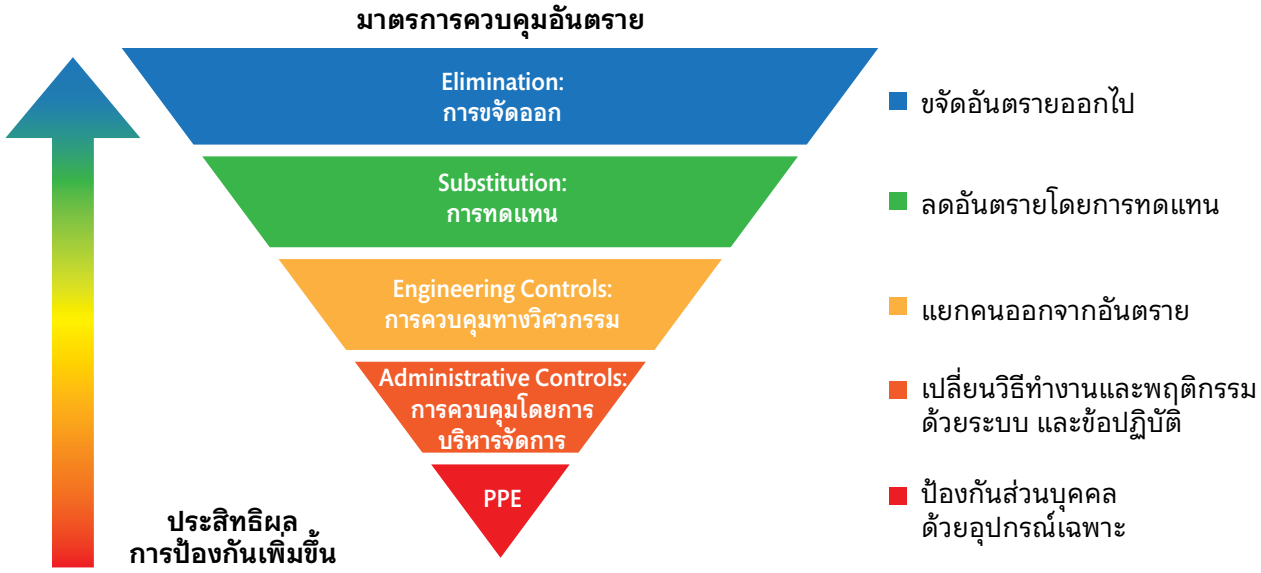
ความสามารถบริหารจัดการความปลอดภัยในการทำงานเกิดจากความตระหนักรู้และความเข้าใจ มองเห็นความเสี่ยงและอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้ในสถานที่ทำงาน เพื่อกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและสามารถปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดสถานการณ์ฉุกเฉินหรืออันตรายต่าง ๆ บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยที่เน้นการปฏิบัติจริงให้แก่พนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงานของผู้รับเหมา มีการสื่อสารและสร้างความเข้าใจ เกี่ยวกับนโยบายและคู่มือความปลอดภัยของบริษัทผ่านการประชุมด้านความปลอดภัยประจำเดือน การประชุมความปลอดภัยประจำสัปดาห์ และการตรวจสอบการกระทำที่ไม่ปลอดภัย หรือสภาพแวดล้อมที่ไม่ปลอดภัย รวมถึงการรายงานอุบัติการณ์ และอุบัติเหตุ เพื่อติดตามแก้ไขอย่างต่อเนื่อง และกิจกรรมส่งเสริมความปลอดภัยต่าง ๆ เพื่อสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน ผู้รับเหมาและแรงงานในโครงการ นำไปสู่ความร่วมมือในการควบคุม ดูแล และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด สร้างความมั่นใจว่าเมื่อเกิดอันตรายหรืออุบัติเหตุแล้ว จะสามารถรายงานผู้บังคับบัญชาหรือหัวหน้างานได้ทันที โดยบริษัทได้กำหนดหน้าที่ ความรับผิดชอบของทุกส่วนงานในโครงการไว้ในคู่มือด้านความปลอดภัย ซึ่งผู้จัดการโครงการ/วิศวกรประจำโครงการ มีหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการดำเนินงานด้านความปลอดภัยของโครงการ โดยคำนึงถึงปัจจัยที่เป็นความเสี่ยงต่อการเกิดอันตรายเป็นสำคัญ เพื่อลดการสูญเสีย และบาดเจ็บได้

การชี้บ่งอันตรายและประเมินความเสี่ยง

บริษัทรวบรวมข้อมูลบันทึกและสถิติอัตราการบาดเจ็บของพนักงานและแรงงานในโครงการ สถิติการเกิดอันตรายหรือเจ็บป่วยจากการทำงานจากสำนักงานประกันสังคม และในพื้นที่โครงการจริง เพื่อวิเคราะห์และชี้บ่งอันตราย รวมถึงประเมินความเสี่ยงทั้งในโครงการก่อสร้างที่ดำเนินงานอยู่ และโครงการใหม่ เพื่อนำมาปรับปรุงและพัฒนาการทำงานอย่างสม่ำเสมอ โดยใช้วิธีการวิเคราะห์ขั้นตอนงานเพื่อหาอันตราย และกำหนดวิธีการทำงานอย่างปลอดภัย (Job Safety Analysis : JSA)

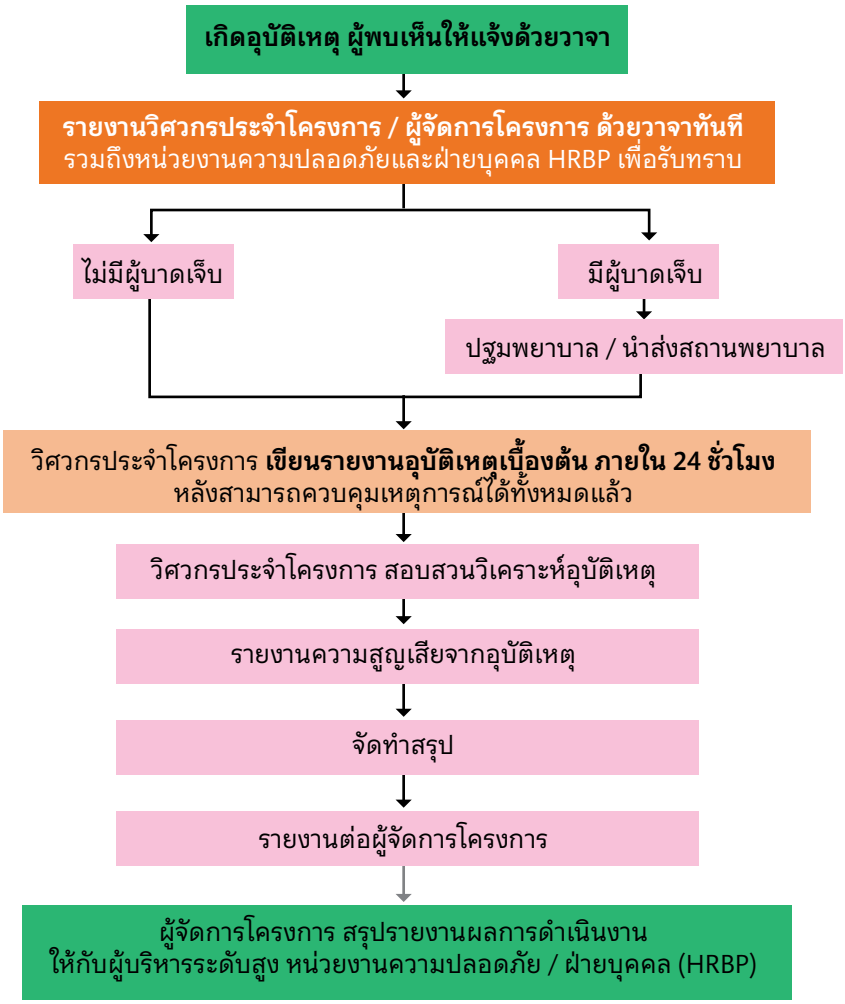
ปี 2567 บริษัทใช้ “คู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน” และเกณฑ์สำหรับตรวจสอบและประเมินผลการทำงาน (Safety Checklist) ไปสื่อสารแก่พนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงานในโครงการงาน และจัดให้มีการตรวจประเมินมาตรการและการปฏิบัติงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานในพื้นที่พัฒนาโครงการในทุกธุรกิจของบริษัท ได้แก่ โครงการพัฒนาบ้าน คอนโด โรงแรม คลังสินค้า ที่มีการดำเนินงานก่อสร้างในปีนี้และของอาคารสำนักงานเพื่อเช่า เป็นประจำทุกเดือน จำนวน 22 โครงการ แยกเป็นโครงการแนวราบ 18 โครงการ คอนโด 2 โครงการ และคลังสินค้า 2 โครงการเพื่อตรวจสอบ และปรับปรุงการทำงานและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยฯ โดยบริษัทได้มอบหน้าที่ให้เจ้าหน้าที่ตรวจคุณภาพงานเป็นหน่วยงานกลางของบริษัท เข้าตรวจสอบด้านความปลอดภัยฯ หน้างานและลงบันทึกการเข้า ตรวจผ่านทาง SC QC Application เป็นประจำทุกเดือน อีกทั้งได้สื่อสารให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงการ ตรวจสอบและบ่งชี้อันตรายจากการทำงานในพื้นที่ และประชาสัมพันธ์การรายงานอุบัติเหตุหากมีเหตุการณ์เกิดขึ้นทั้งกรณีการเกิดอุบัติเหตุแก่พนักงานหรือคนงานในไซต์งานผ่านแอปพลิเคชัน “SCinOne” และช่องทางอื่นๆ ที่สามารถทำได้ เช่น หัวหน้างาน วิศวกรประจำโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการดูแล ติดตาม และพัฒนาด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงานของทั้งบริษัท ทั้งนี้ คณะทำงานได้นำเสนอผลการตรวจประเมินและข้อเสนอแนะแนวทางการดำเนินงานต่อคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อประโยชน์ในการพัฒนานโยบายและแนวทาง ของบริษัทต่อไป

แผนการลดความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

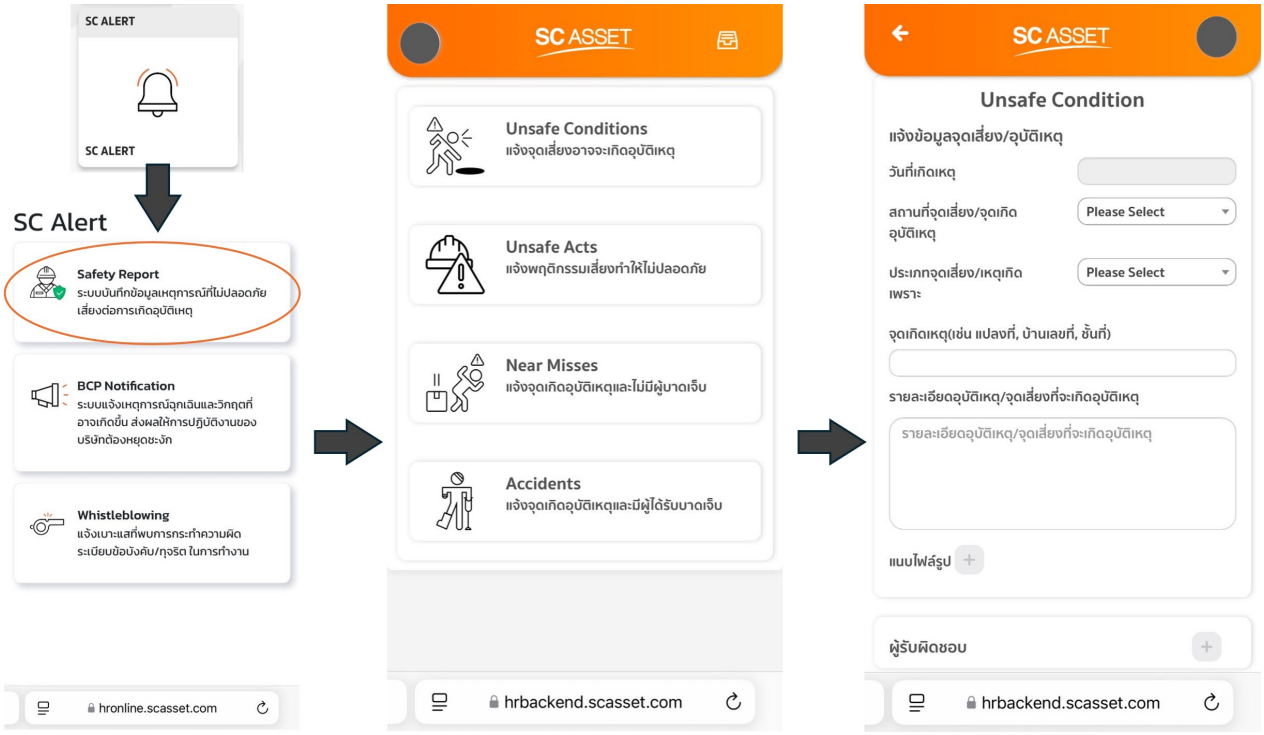


อ้างอิงจาก https://www.cdc.gov/niosh/topics/hierarchy/default.html

ขั้นตอนการรายงานอุบัติเหตุ



บริษัทได้เพิ่มประเภทการรายงานด้านการตรวจสอบความปลอดภัยฯ ผ่านแอปพลิเคชัน “SCinOne” ในเมนู “SC ALERT” ให้พนักงานทุกคนสามารถส่งการแจ้งจุดบ่งชี้อันตรายและเหตุการณ์อุบัติเหตุแก่หน่วยงานกลางที่รับผิดชอบและคณะทำงานด้านความปลอดภัยฯ ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ดังภาพประกอบ





ตัวอย่างการประชาสัมพันธ์ ระบบการแจ้งจุดบ่งชี้อันตรายและบันทึกอุบัติเหตุเกี่ยวกับการทำงาน ของพนักงานและแรงงานในพื้นที่พัฒนาโครงการและอาคารสำนักงานเพื่อเช่าของบริษัท ผ่านอีเมล แอปพลิเคชัน SCinOne และกรุ๊ปไลน์ SC Teamwork

การปฏิบัติเมื่อพบเหตุที่ไม่เป็นไปตามข้อกำหนดในคู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยฯ

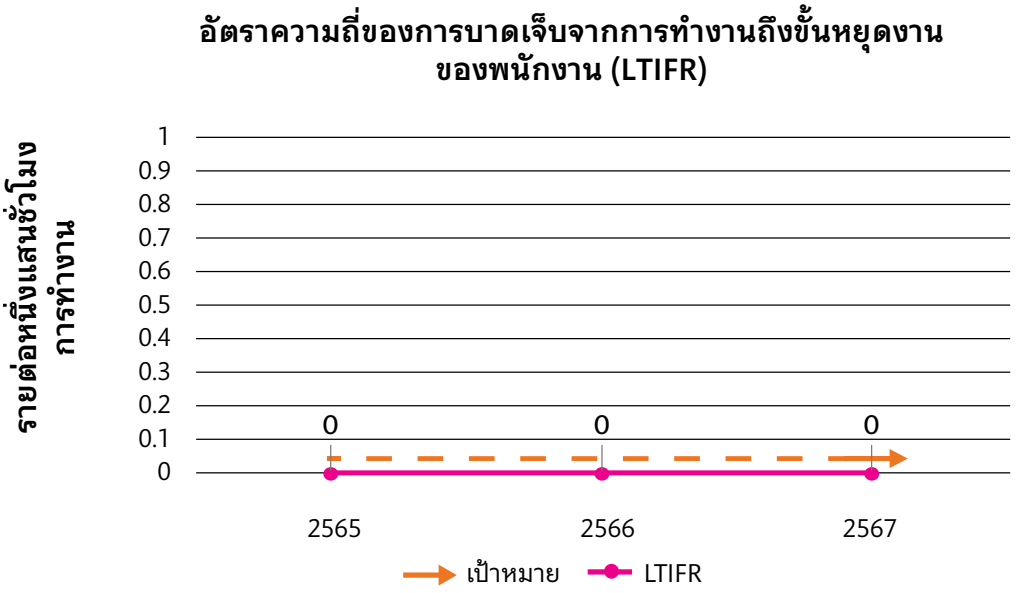
หากเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยหรือผู้ควบคุมงาน พบว่ามีผู้รับเหมาละเลยไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าว สามารถกระทำการได้ ดังนี้

1) หากผู้รับเหมากระทำความผิดด้านความปลอดภัย ด้านสิ่งแวดล้อม 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) ทำให้ทรัพย์สินเสียหายและอาจส่งผลกระทบให้เกิดอุบัติเหตุ จะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 3 เท่าของมูลค่าความเสียหายจริง
   3.3) ทำให้ทรัพย์สินเสียหาย และอาจเกิดอุบัติเหตุถึงขั้นเสียชีวิต จะถูกปรับเป็นเงินจำนวน 5 เท่าของมูลค่าความเสียหายจริง

การอบรมพัฒนาความรู้ด้านความปลอดภัย

พนักงาน ผู้รับเหมา หัวหน้าคนงานและแรงงานของผู้รับเหมาได้รับการสื่อสารนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และคู่มือการจัดการด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตั้งแต่เริ่มเข้ามาทำงานกับบริษัทและเป็นประจำในการเปิดทุกโครงการใหม่และระหว่างการพัฒนาโครงการไตรมาสละหนึ่งครั้ง นอกจากนี้ บริษัทยังจัดอบรมหลักสูตรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานแก่พนักงาน ผู้รับเหมา และหัวหน้าคนงานเกือบ 560 คนในปี 2567 เพื่อให้เข้าใจและสามารถนำไปปฏิบัติได้จริงเมื่อเกิดเหตุการณ์ หรือพบเหตุการณ์ที่มีความเสี่ยงต่อความปลอดภัยในการทำงานได้ทันท่วงที โดยมีหลักสูตร ดังนี้

- หลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับพนักงานใหม่
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร สำหรับระดับผู้บริหารระดับสูงและระดับผู้จัดการ
- หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน
- หลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น สำหรับพนักงานทุกระดับ ผู้รับเหมา หัวหน้างาน และแรงงาน



(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมการทำงาน" ในข้อมูล "ผลการดำเนินงานด้านสังคม ปี 2564 – 2567" ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/)

7.9 การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม

ด้วยบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนใกล้เคียงที่ต้องการความช่วยเหลือในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดีของคนในชุมชน มีที่พักอาศัยที่ปลอดภัย อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และมีพื้นที่สาธารณะที่คนในชุมชนสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้ โดยบริษัทให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมาย คือ กลุ่มชุมชน สังคม และผู้เปราะบางที่อาศัยใกล้เคียงพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปพัฒนา ที่บริษัทได้เข้าไปสำรวจชุมชนที่อาศัยรอบพื้นที่โครงการที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทั้งหมดตั้งแต่ช่วงเริ่มเตรียมพื้นที่ รวมถึงได้เข้าไปช่วยเหลือกลุ่มเปราะบางอื่นๆ ที่ต้องการความช่วยเหลือหากบริษัทสามารถทำได้

การดำเนินงาน	เป้าหมาย ปี 2567	ผลการดำเนินงาน ปี 2567
การลงทุนเพื่อพัฒนาและสนับสนุนสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	-	4 ล้านบาท
SC Asset x Vulcan Coalition สร้างโอกาสในอาชีพ เกิดการจ้างงานผู้พิการทางสายตา	12 คน	12 คน
จำนวนผู้คนในชุมชนที่ได้รับประโยชน์จากการที่บริษัทเข้าไปช่วยเหลือหรือพัฒนาพื้นที่ของชุมชน/ในชุมชน	1,500 คน	2,330 คน

7.9.1 ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ผ่านนวัตกรรมทางธุรกิจของบริษัท

บริษัทส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนในสังคมผ่านการจ้างงานผู้พิการทางสายตา จำนวน 12 คน ตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 อย่างต่อเนื่อง เป็นปีที่ 5 เพื่อทำงานในตำแหน่ง AI Trainer ร่วมกับบริษัท วัลเคน โคอะลิชั่น จำกัด การจ้างงานเป็นการส่งเสริมให้ผู้พิการทางสายตาได้ทำงานพัฒนา AI สามารถต่อยอดการทำงานในสาย อาชีพนี้ สร้างรายได้จากโบนัสงานด้าน AI เพิ่ม ร้อยละ 30 สามารถทำงานที่บ้านและจัดสรรเวลาทำงานเองได้ จึงสามารถลดค่าใช้จ่ายจากการเดินทางประมาณ 3,900 บาท / คน / เดือน นำไปสู่การพัฒนาคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นมากไปกว่านั้น พนักงานกลุ่มนี้ยังได้รับโอกาสในการพัฒนาตนเองและเข้าร่วมงาน สัมมนาเพื่อพัฒนาทักษะในสายอาชีพพร้อมได้รับประกาศนียบัตรเพื่อต่อยอดการทำงานในอนาคตและสามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

โครงการดังกล่าวได้ยกระดับการทำงานของผู้พิการทางสายตาในการจัดเตรียมข้อมูลปัญญาประดิษฐ์เพื่อพัฒนาระบบ Natural Language Processing (NLP) ซึ่งเป็นหนึ่งในเทคโนโลยี AI ของ RueJai Home OS นวัตกรรมที่เป็น “สมองของบ้าน” คือ ระบบปฏิบัติการที่บริษัทคิดค้นและพัฒนาขึ้น โดยการควบคุมผ่านสมาร์ตโฟนบน RueJai App. ทั้งนี้ ผู้พิการทางการมองเห็นเป็นผู้มีประสาทสัมผัสทางการได้ยินดีกว่าบุคคลทั่วไปถึงสองเท่า[1] จึงสามารถฝึกคำสั่งเสียงอัจฉริยะเป็นภาษาไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งระบบคำสั่งเสียงอัจฉริยะยังช่วยอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยและยกระดับการรักษาความปลอดภัยภายในบ้าน

7.9.2 สนับสนุนการสร้างอาชีพให้ผู้พิการ ร่วมกับ Sandbox Air บริการล้างแอร์โดยช่างผู้พิการทางการได้ยิน

บริษัทร่วมกับ บริษัท แซนด์บ๊อก เอ็นเตอร์ไพส์ จำกัด (Sandbox Air) สนับสนุนผู้พิการทางการได้ยินให้ได้รับโอกาสในการสร้างรายได้ มีอาชีพ และยกระดับคุณภาพชีวิตให้กับคนพิการอย่างยั่งยืน ด้วยโครงการฝึกอบรม “Home Service” การล้างแอร์ เพื่อสร้างอาชีพทางเลือกสำหรับคนพิการทางการได้ยิน โดยกรมส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ (พก.) ร่วมกับวิทยาลัยดอนบอสโก กรุงเทพฯ และ Sandbox Air ผู้พิการจะได้ฝึกฝนและพัฒนาทักษะ ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับระบบไฟฟ้า หลักการทำงานของเครื่องปรับอากาศ เครื่องมือล้างแอร์ การทำความสะอาดชุดทำความเย็น การบริการ และความปลอดภัยในการทำงาน หลังผ่านการอบรมผู้พิการจะสามารถปฏิบัติงานจริงในสถานที่ที่มีความต้องการล้างแอร์ ซึ่งบริษัทได้นำบริการล้างแอร์โดยกลุ่มผู้พิการทางการได้ยินเข้ามาแนะนำและเปิดให้บริการแก่ลูกค้าสมาชิก “รู้ใจคลับ”ณ ปี 2567 ช่างผู้พิการฯ ได้เข้าให้บริการลูกค้ารู้ใจคลับแล้ว 113 หลัง จำนวนกว่า 300 เครื่อง คิดเป็นมูลค่าทางเศรษฐกิจ 157,900 บาท

[1] อ้างอิงจาก: https://medium.com/vulcan-coalition/strength-of-disabilities-4f70f5889d7f

7.9.3 จับมือ “คิดไซด์โค้ง” และ กทม. สร้างสรรค์โครงการ Dream Stadium...สนามแห่งฝัน ซีซั่น 2

บริษัทร่วมกับ “คิดไซด์โค้ง” และสำนักงานเขตกรุงเทพมหานครฯ ดำเนินโครงการ Dream Stadium... สนามแห่งฝัน ซีซั่น 2 ดึงลายเส้นการ์ตูนดังระดับโลก ‘กัปตันซึบาสะ’ เนรมิตสนามฟุตบอลรอบชุมชนใกล้โครงการที่บริษัทกำลังพัฒนา 4 สนาม เพื่อส่งมอบพื้นที่สาธารณะให้คนในชุมชนได้เข้ามาใช้ประโยชน์ เป็นจุดเริ่มต้นในการใช้ชีวิตที่มีคุณภาพ และจัดแข่งขันทัวร์นาเมนต์ระหว่างทีมฟุตบอลของเด็กใน 10 ชุมชน 10 ทีม และมี 1 ทีมชนะเลิศได้มีโอกาสไปร่วมฝึกเข้าร่วมฝึกซ้อมฟุตบอลเพื่อพัฒนาสู่นักฟุตบอลมืออาชีพที่ประเทศญี่ปุ่น

โครงการนี้ เกิดขึ้นจากความมุ่งมั่นตั้งใจอยากจะพัฒนาพื้นที่สาธารณะรอบโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ผ่านการปรับปรุงสนามฟุตบอล 4 แห่ง ได้แก่ สนามกีฬาปิ่นเจริญ เขตดอนเมือง, สนามกีฬาสวนสมเด็จสราญราษฎร์มณีรมย์ เขตห้วยขวาง, สนามกีฬาสามัคคี เขตหนองแขม และสนามกีฬาเคหะร่มเกล้า เขตลาดกระบัง ซึ่งมีไฮไลท์การนำลายเส้นการ์ตูนดังระดับตำนาน ‘กัปตันซึบาสะ’ (Captain Tsubasa) ที่อาจารย์โยอิจิ ทาคาฮาชิ ได้วาดขึ้นและให้ลิขสิทธิ์อย่างถูกต้อง ผสานกับภาพวาดนักฟุตบอลไทยชื่อดังที่ผ่านประสบการณ์เข้าร่วมเจลีกที่ประเทศญี่ปุ่น ได้แก่ ชนาธิป สรงกระสินธ์ ธีราทร บุญมาทัน และสิทธิโชค ภาโส รวมถึงภาพนักฟุตบอลหมายเลข 10 ทีมชาติไทยจับมือกับกัปตันซึบาสะ มาตกแต่งบนพื้นสนาม เพื่อสร้างแรงบันดาลใจจากเรื่องราวของคาแรกเตอร์นักฟุตบอลที่มุ่งมั่นไล่ตามความฝันในการนำพาทีมฟุตบอลญี่ปุ่นไปไกลถึงระดับโลกให้กับผู้คนในชุมชนที่เข้ามาใช้สนามฟุตบอล



7.9.4 ผนึกพันธมิตรและจิตอาสาลงพื้นที่ จังหวัดเชียงราย-เชียงใหม่ ส่งต่อความห่วงใยผู้ประสบภัยน้ำท่วม

จากสถานการณ์อุทกภัยครั้งใหญ่ในพื้นที่ภาคเหนือ โดยเฉพาะจังหวัดเชียงราย-เชียงใหม่ ที่เผชิญอุทกภัยน้ำท่วมหนักสุดในรอบ 80 ปี และต้องการความช่วยเหลือแก่คนในพื้นที่อย่างเร่งด่วน บริษัทจึงได้ผนึกกำลังกับบริษัทคู่ค้า พันมิตรทางธุรกิจ มูลนิธิกระจกเงา มูลนิธิเส้นด้าย มูลนิธิเพชรเกษมกรุงเทพฯ พร้อมด้วยพนักงานบริษัทในเครือ ระดมความช่วยเหลืออย่างเต็มที่และสุดกำลัง ร่วมบริจาคเงิน สิ่งของอุปโภค-บริโภค รวมทั้งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง พร้อมส่งทีมจิตอาสา #SCอาสา ลงพื้นที่ ฟื้นฟู ซ่อมแซม ช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยชาวเชียงราย-เชียงใหม่ ด้วยเชื่อมั่นว่าพลังของการช่วยเหลือ และ การเป็นกำลังใจให้กันในยามยากลำบาก จะช่วยบรรเทาความทุกข์ใจ ให้ก้าวข้ามเหตุการณ์ครั้งนี้ไปโดยเร็ว



- บริจาค ‘ถุงน้ำใจ’ จำนวน 1,000 ชุด ผ่านโครงการ ‘ประสานพลัง ประสานใจ’ ประกอบไปด้วยของอุปโภค-บริโภคที่จำเป็น เพื่อช่วยเหลือครอบครัวผู้ประสบอุทกภัยอีกหลายส่วนในประเทศไทย
- บริจาคเนื้อไก่สด จำนวน 5,000 กิโลกรัม แก่มูลนิธิเพชรเกษม กรุงเทพฯ เพื่อประกอบอาหารและแจกจ่ายข้าวกล่องเมนูจากเนื้อไก่ให้แก่ผู้ประสบภัยน้ำท่วม ณ บริเวณอำเภอแม่สาย จังหวัดเชียงราย
- ปันน้ำใจมอบเงิน จำนวน 230,000 บาท จากการระดมทุนร่วมกับ คู่ค้า พาร์ทเนอร์ และพนักงานบริษัทในเครือ ผ่านมูลนิธิเส้นด้าย (Zendai Foundation) เพื่อช่วยเหลือครอบครัวผู้ประสบอุทกภัย จังหวัดเชียงราย พร้อมบริจาคอุปกรณ์ทำความสะอาดจำนวน 700 ชุด อาทิ พลั่ว จอบ ไม้กวาด ไม้รีดที่แข็งแรง อุปกรณ์สำหรับขัด ถังน้ำ ฯลฯ และส่งทีมพนักงานบริษัทในเครือ เร่งกำลังคัดแยกของบริจาคพร้อมช่วยลำเลียงสิ่งของขึ้นรถบรรทุกมุ่งสู่จังหวัดเชียงราย เพื่อฟื้นฟูพื้นที่ที่ประสบภัยน้ำท่วมในภาคเหนือ ณ โกดังมูลนิธิกระจกเงา
- ส่งทีม #SCอาสา ร่วมกับทีมอาสาสมัครของมูลนิธิกระจกเงา ลำเลียงสิ่งของบริจาคจากโกดังจัดเก็บสินค้าของบริษัท สู่อำเภอเมืองจังหวัดเชียงราย พร้อมลงพื้นที่สำรวจความต้องการช่วยเหลือเพิ่มเติม โดยเฉพาะกลุ่มเปราะบางที่ต้องการความช่วยเหลือเร่งด่วนให้มีที่พักพิงอย่างเหมาะสม และร่วมทำภารกิจฟื้นฟูสถานที่ทำความสะอาดบ้าน เพื่อเตรียมสำหรับการซ่อมแซมในส่วนที่ชำรุดจนไม่สามารถใช้งานได้

- รวมพลังกับคู่ค้ารายสำคัญทางธุรกิจกว่า 100 ราย และพนักงานบริษัทในเครือ สมทบทุนและบริจาควัสดุ-อุปกรณ์ที่จำเป็นในการซ่อมแซมบ้าน อาทิ กระเบื้อง ประตู สีทาบ้าน ถังเก็บน้ำ สุขภัณฑ์ ฯลฯ ในการทำภารกิจ “ฟื้นฟู-ซ่อมแซม-สร้างใหม่” ที่พักอาศัยให้คืนสู่สภาพปลอดภัย ให้ใช้งานได้ตามปกติ



8. การสร้างคุณค่าสู่สิ่งแวดล้อม



SCero Mission

ปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเริ่มส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทมากขึ้น ตั้งแต่การจัดซื้อที่ดินครอบคลุมไปถึงการจัดหาวัสดุก่อสร้างและเทคโนโลยีต่าง ๆ เข้ามาช่วยให้การเข้าอยู่อาศัยของลูกบ้านเป็นไปอย่างสะดวกสบาย บริษัทจึงจัดตั้งโครงการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ในปี 2565 ภายใต้ชื่อ SCero Mission (ซีโร่ มิชชั่น) โดยมาจาก SC + Net Zero Mission เพื่อแสดงความตั้งใจที่จะเติบโตไปพร้อมกับการสร้างคุณค่าต่อสิ่งแวดล้อม



จึงได้เริ่มประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน และแบ่งช่วงของห่วงโซ่คุณค่าและการเกิดผลกระทบออกเป็น 5 ระยะ จากการประเมินพบว่าช่วงที่สามารถเกิดผลกระทบมากที่สุดในการดำเนินธุรกิจของบริษัท คือ การสร้างและระยะการใช้ จึงเลือกดำเนินการในทั้ง 2 ระยะเป็นลำดับแรก ควบคู่ไปกับการดำเนินงานลดผลกระทบในระยะอื่น ๆ โดยจัดตั้งคณะทำงาน Sustainability Core Team (SCT) เพื่อควบคุม ติดตาม และสร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจที่ถูกต้อง สู่การปฏิบัติงานและการใช้ชีวิต ร่วมมือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่สำหรับรุ่นถัดไปอย่างยั่งยืน ตลอดจนรายงานขึ้นตรงกับคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลต่อไป

8.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทคำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมตั้งแต่การซื้อที่ดินไปจนถึงการเข้าอยู่อาศัยเพื่อให้การใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างสมดุล เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด โดยกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติต่อการจัดการสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1) 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 บริษัทกำหนดเป้าหมายระยะยาวที่จะปล่อยก๊าซเรือนกระจกลดลงสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ภายในสิ้นปี พ.ศ. 2608 โดยเป้าหมายทั้งสองสอดคล้องกับข้อตกลงปารีส (Paris Agreement) เพื่อแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ประเทศไทยได้ประกาศไว้ที่การประชุม COP26 ณ กรุงกลาสโกว์ สหราชอาณาจักร (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน” ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/)

2) แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

บริษัทมีแนวปฏิบัติและบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อบรรลุเป้าหมายด้านการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืน ดังนี้

1. การดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องสอดคล้องและเป็นไปตามที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรชีวภาพต่าง ๆ กำหนดไว้เป็นขั้นต่ำ รวมถึงต้องดำเนินการให้สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่บริษัทได้กำหนดไว้

2. บริหารจัดการกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในทุกขั้นตอน โดยมีเป้าหมายเพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) และสังคม ดังนี้

   ขั้นตอนจัดซื้อที่ดิน จัดหาที่ดินที่มีเอกสารสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย ไม่บุกรุกพื้นที่ป่า ไม่เป็นพื้นที่คุ้มครองเพื่อรักษาพันธุ์สัตว์ป่า หลีกเลี่ยงการจัดซื้อที่ดินที่อาจส่งผลต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ

ขั้นตอนการออกแบบโครงการ นำแนวคิดอาคารสีเขียวซึ่งเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการออกแบบ เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและประหยัดการใช้ทรัพยากร ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมมาร่วมออกแบบโดยคำนึงถึงการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติและเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด รวมถึงการออกแบบให้พื้นที่ภายในโครงการเป็นพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า ร้อยละ 5 ของพื้นที่ทั้งหมดในทุกโครงการ

ขั้นตอนการจัดซื้อจัดจ้าง ใช้หลักการจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement) สำหรับพิจารณาจัดหาวัตถุดิบและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างในโครงการ รวมถึงส่งเสริมการจัดซื้อจัดจ้างผู้รับเหมาและคู่ค้าของบริษัทที่ดำเนินงานสอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน

ขั้นตอนการก่อสร้าง

- สำหรับการก่อสร้างแนวราบและแนวสูง บริษัทให้ผู้รับเหมารักษาต้นไม้ขนาดใหญ่ให้คงสภาพเดิม และงานก่อสร้างต้องมีมาตรการป้องกัน เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ โดยบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนดในทุกโครงการก่อสร้าง ควบคู่กับการบริหารการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน
- จัดเตรียมทรัพยากรที่เกี่ยวข้องให้เพียงพอ ทั้งบุคลากร งบประมาณ กระบวนการ และนำนวัตกรรมมาวิเคราะห์งานก่อสร้างเพื่อให้นำทรัพยากรมาใช้ได้อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ลดการเกิดของเสียจากการก่อสร้างไปสู่การฝังกลบ
- มีมาตรการดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมโดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีมาตรการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง ติดตั้งระบบควบคุมประตูระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเสีย เพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำให้สอดคล้องกับที่กฎหมายกำหนด
- จัดสรรและใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะไฟฟ้า น้ำ และเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานสะอาดเพื่อบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก ตลอดจนจัดการขยะที่เกิดจากกระบวนการทางธุรกิจ ลดการเกิดขยะจากการก่อสร้างภายในโครงการให้ได้มากที่สุด ตั้งแต่ใช้เทคโนโลยีช่วยในการคำนวณ การนำนวัตกรรมเข้ามาปรับใช้ในการก่อสร้าง และนำวัสดุเหลือใช้กลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์ สูงสุด เพื่อลดขยะจากการก่อสร้างไปสู่การฝังกลบ
- สำหรับธุรกิจอาคารเช่า เลือกใช้ต้นไม้ท้องถิ่นในการปลูกหรือทดแทนต้นไม้เดิม และเลือกใช้ปุ๋ยอินทรีย์และน้ำหมักจุลินทรีย์สำหรับการบำรุงดินเท่านั้น เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศในพื้นที่ มากไปกว่านั้นยังนำขยะจากอาหารภายในอาคารเข้าเครื่องย่อยเป็นปุ๋ยอินทรีย์ แล้วนำมาใช้กับแปลงทดลองปลูกพืชผักสวนครัว และแจกจ่ายให้แก่พนักงานและผู้เช่าอาคาร ผ่านกิจกรรม Green Market เพื่อสร้างความตระหนักรู้และการมีส่วนร่วมในสังคม

ขั้นตอนบริการหลังการขาย ภายหลังจากที่โครงการได้ขายบ้านหรือห้องชุด หรือผลิตภัณฑ์อื่นใดของบริษัทไปแล้ว 'รู้ใจคลับ' จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการดูแลรักษา จัดการเรื่องบ้านต่าง ๆ ในเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) เพื่อคงสภาพบ้าน วัสดุและอุปกรณ์ภายในบ้านให้ใช้ได้ยาวนานคงอยู่สภาพดี ซึ่งหมายถึงการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด และกรณีหากต้องการปรับปรุงซ่อมแซมหลังเข้าพักอาศัย บริษัทจะพิจารณาจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเป็นอันดับต้น ๆ เพื่อทดแทนส่วนที่ชำรุดเสียหายตามความเหมาะสม สำหรับอาคารเช่า บริษัทพิจารณาปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ที่ช่วยในการลดใช้พลังงาน และติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์เพื่อเพิ่มสัดส่วนพลังงานสะอาดและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังตรวจสอบคุณภาพอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Quality: IAQ) เป็นประจำ ซึ่งคุณภาพอากาศภายในอาคารมีผลต่อสุขภาวะและอนามัยที่ดี (Well-being) ของผู้ใช้งานอาคาร

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

4. ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกไตรมาส รวมถึงทบทวนและปรับปรุงกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จากข้อมูลการประเมินผล เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดด้านสิ่งแวดล้อม

5. ปกป้องและจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ โดยกำหนดให้ไม่มีการพัฒนาหรือดำเนินโครงการในพื้นที่คุ้มครอง รวมถึงออกแบบ จัดหาผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และประยุกต์ใช้มาตรการกำหนดแนวทางการบรรเทาผลกระทบอย่างมีลำดับชั้น (Mitigation Hierarchy) คือ หลีกเลี่ยง (Avoid) ลดการเกิด (Minimize) ฟื้นฟูและชดเชย (Restore & Offset) ในการดำเนินธุรกิจ

3) แนวทางการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างแนวราบ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ซึ่งได้จัดทำแผนงานก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง แบ่งเป็น 3 ระยะ ได้แก่ ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง ดังนี้

ระยะก่อนการก่อสร้าง

<u>การออกแบบ</u>

1. การจัดเตรียมระบบและเทคโนโลยี

- การนำเทคโนโลยีมาใช้เพื่อความคล่องตัว รวดเร็ว แม่นยำ เช่น ERP (Enterprise Resource Planning) การจัดการทรัพยากรในเรื่องของการสร้าง ซื้อ และลงทุน

2. ด้านสถาปัตยกรรม

- การออกแบบโดยพิจารณาเลือกใช้วัสดุจากปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในกระบวนการผลิตวัสดุ และการใช้โปรแกรม Energy Simulation eQuest จำลองการใช้พลังงานของบ้านให้มีประสิทธิภาพสูงสุด
- การวางผังโครงการ การวางผังบ้านโดยคำนึงถึงทิศทางของแสงแดดและลม
- ให้ความสำคัญต่อการสร้างพื้นที่สีเขียวและเก็บรักษาคงสภาพทรัพยากรธรรมชาติสำหรับงานภูมิสถาปัตยกรรม
- การเพิ่มพื้นที่ด้านหน้าภายนอกอาคาร (Façade) เพื่อลดความร้อนในบริเวณบ้าน
- การเก็บรักษาต้นไม้ใหญ่ในพื้นที่หรือเลือกปลูกต้นไม้ท้องถิ่น แทนต้นไม้ต่างถิ่น เพื่อรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ

ระยะระหว่างการก่อสร้าง

การคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม

- การสำรวจและทำความเข้าใจร่วมกับชุมชนข้างเคียงตามหลัก EIA ครบร้อยละ 100 ตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับพื้นที่ที่มีการก่อสร้างแนวสูง และสำหรับโครงการแนวราบ บริษัทเข้าสอบถามความคิดเห็นของชุมชนรอบโครงการตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง และเปิดรับฟังความคิดเห็นและรับเรื่องจากชุมชนตลอดระยะเวลาการพัฒนาโครงการ เช่น เสียงรบกวน ฝุ่น เป็นต้น โดยมีผู้จัดการโครงการทำหน้าที่เป็นตัวแทนบริษัท เข้าร่วมพูดคุยและหาแนวทางแก้ไขข้อร้องเรียนร่วมกับชุมชน
(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้ใน หัวข้อ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/)
- การติดตั้งตาข่ายกันฝุ่นขนาดรูไม่เกิน 2 มม.รวมถึงเก็บกวาดเศษหินและเศษดินให้สะอาดเรียบร้อย และกำหนดบริเวณสำหรับล้างล้อรถยนต์ขนส่งวัสดุในรั้ว และทำความสะอาดสถานที่อย่างต่อเนื่อง
- การจัดทำบ้านตัวอย่างก่อนสร้างจริงทั้งหมดเพื่อให้งานออกแบบและการคำนวณวัสดุเกิดข้อผิดพลาดน้อยที่สุด
- การกำจัดของเสียหรือของเหลือจากการก่อสร้างให้ถูกต้อง หรือนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เพื่อลดขยะไปสู่การฝังกลบ

ระยะหลังการก่อสร้าง

การบริหารจัดการชุมชนน่าอยู่

- การให้คำแนะนำ คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในด้านระบบสาธารณูปโภค
- การประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ ด้านการจัดการและกำจัดของเสีย เช่น การป้องกันฝุ่นละออง หรือการ จัดการขยะ และสนับสนุนให้คัดแยกขยะครัวเรือนที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้
- การจัดทำคู่มือที่พักอาศัย รณรงค์ให้ความรู้ด้าน Circular Living



การลงพื้นที่เพื่อสำรวจความคิดเห็นชุมชนรอบโครงการตามหลัก EIA

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างทั้งแนวราบและแนวสูง บริษัทปฏิบัติตามข้อบังคับในการออกแบบอาคารเพื่อรองรับการเกิดแผ่นดินไหว เคารพกฎหมายและดำเนินงานตามหลัก EIA ร้อยละ 100 เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินโครงการให้เกิดขึ้นน้อยที่สุด จึงได้จัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยแบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ และบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับปัญหาฝุ่นละอองที่เกิดจากการดำเนินการก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ ทุกโครงการที่ดำเนินการในปี 2567 โดยบริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท เอ็นไวแล็บ จำกัด เพื่อตรวจวัดค่าปริมาณฝุ่น TSP และ PM-10 ทั้งในบริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณพื้นที่ข้างเคียงนอกโครงการ ซึ่งจากรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2567 ปริมาณค่าฝุ่น TSP เฉลี่ยของทุกโครงการอยู่ที่ 0.154 mg/m3 และ PM-10 เฉลี่ยของทุกโครงการอยู่ที่ 0.070 mg/m3 ซึ่งมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 24 (พ.ศ. 2547) เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป (ค่ามาตรฐาน TSP = 0.330 mg/m3 และ PM-10 = 0.120 mg/m3) โดยบริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะพัฒนามาตรการและวิธีการลดปริมาณฝุ่น TSP และ PM-10 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริเวณพื้นที่ข้างเคียงนอกโครงการให้มีปริมาณลดลงจากปี 2567 ลง ร้อยละ 5 เพื่อลดผลกระทบจากปัญหาฝุ่นละอองให้ชุมชนโดยรอบโครงการ พร้อมติดตามรับฟังและหาทางวิธีการ ร่วมกับชุมชนอย่างใกล้ชิดและต่อเนื่อง รวมถึงดำเนินการที่เกี่ยวกับความปลอดภัยในด้านอื่น ๆ ภายในอาคาร เช่น บันไดหนีไฟ ระบบเตือนภัยและป้องกันเรื่องไฟไหม้ บริการหลังการขายอื่น ๆ

การสำรวจความเห็นชุมชนข้างเคียง

ผลกระทบต่อสังคม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ด้านสุขอนามัยและความสัมพันธ์กับบ้านบริเวณใกล้เคียง	(1) ทำสัญลักษณ์ แสดงเขตอันตราย (2) ติดป้ายแจ้งกำหนดการเข้าทำงานในพื้นที่นั้น ๆ ปิดกั้นธงขาว – แดง แสดงบริเวณพื้นที่ทำงาน (3) ระบุเวลาการทำงานของเครื่องจักรเพื่อป้องกันเสียงรบกวนชุมชนข้างเคียง (4) จำกัดความเร็วของรถเข้า - ออก	- เข้าเยี่ยมบ้านในบริเวณใกล้เคียงโดยรอบโครงการเพื่อสร้างความเข้าใจ - แบบสอบถามสำรวจความคิดเห็น

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการพัฒนาโครงการ

ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม - คุณภาพอากาศและฝุ่นละออง	- ผลกระทบด้านฝุ่นละอองฟุ้งกระจายในบรรยากาศ	1) ด้านนอกติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet ด้านในติดตั้งผ้าใบบริเวณรอบโครงการก่อสร้าง เพื่อป้องกันสิ่งก่อสร้างเศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย 2) ติดตั้งรั้ว Metal Sheet สูง 6 เมตร รอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 3) ติดตั้งผ้าใบ หรือตาข่ายกันฝุ่นละอองขนาดรูไม่เกิน 2 มม. คลุมตัวอาคารตลอดแนวความสูงขณะก่อสร้างตลอดระยะเวลาก่อสร้าง 4) ติดตั้งสปริงเกอร์ป้องกันฝุ่นรอบอาคารก่อสร้าง ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างด้วยความถี่ 3 - 4 ครั้ง / วัน 5) จัดให้มีการเก็บกวาดเศษหินและเศษดินที่ร่วงหล่นให้สะอาดเรียบร้อย 6) กำหนดให้มีบริเวณสำหรับล้างล้อรถยนต์ขนส่งวัสดุในพื้นที่ก่อสร้าง และทำความสะอาดสถานที่ทำการอย่างต่อเนื่อง
2) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ - การจัดการขยะมูลฝอย	- ในเขตพื้นที่ก่อสร้างของเสียจากเศษวัสดุเหลือใช้ที่เป็นมูลฝอยจากการก่อสร้าง เช่น เศษอิฐมวลเบา เศษปูน หิน ไม้ ฯลฯ - ขยะมูลฝอยในเขตบ้านพักคนงาน	1) จัดการขยะ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง โดยคัดแยก เก็บและรวบรวมไว้เป็นสัดส่วนในพื้นที่ที่เหมาะสม รวมถึง การนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น นำเศษอิฐมวลเบาที่เหลือทิ้งจากการก่อสร้าง ส่งต่อให้กับชุมชนใกล้เคียงโครงการเพื่อนำมาผลิตเป็นชิ้นงานสร้างรายได้ให้กับชุมชน เช่น กระถางต้นไม้ 2) จัดให้มีถังขยะแยกประเภทในบริเวณบ้านพักคนงานและในพื้นที่ก่อสร้าง ให้สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน 3) รณรงค์และควบคุมคนงานก่อสร้างให้ทิ้งขยะลงในถังขยะที่จัดเตรียมไว้ 4) ประสานงานกับ เขต อบต. ให้เก็บขยะไปกำจัดทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ

เป้าหมายและผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ปี 2567 บริษัทได้มีการกำหนดเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ด้านสิ่งแวดล้อม จำนวน 6 ตัวชี้วัด เพื่อขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยอ้างอิงผลการดำเนินงานเทียบกับปีฐาน 2565 แล้วกำหนดเป็นเป้าหมายระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ของบริษัท ดังนี้

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน			หน่วย
		ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	
1. การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก*	**ระยะสั้น** ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 40,000 tCO_2e ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2570 **ระยะยาว** ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม 100,000 tCO_2e ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2573	320	12,390	13,405	tCO_2e
2. การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการเลือกใช้วัสดุสีเขียว	ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก 35,000 tCO_2e ในปี 2569	N/A	12,000	12,015	tCO_2e
3. การจัดซื้อวัสดุสีเขียว	มากกว่าร้อยละ 80 จากมูลค่าการจัดซื้อวัสดุทั้งหมด	27.5	45	85	%
4. การใช้ไฟฟ้า	ลดลงร้อยละ 5 จากปี พ.ศ 2565	41.70	43.70 (เพิ่มขึ้น 4.79%)	42.34 (เพิ่มขึ้น 1.53%)	กิโลวัตต์-ชั่วโมง/ตารางเมตร
5. การใช้น้ำ	ลดลงร้อยละ 5 จากปี พ.ศ 2565	0.85	1.20 (เพิ่มขึ้น 40%)	0.75 (ลดลง 6.2%)	ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร
6. การจัดการขยะและของเสีย	ลดลงร้อยละ 5 จากปี พ.ศ 2565	3.96	3.84	4.4**	กิโลกรัม/ตรม./ปี

* สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร" ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/sustainability/

** ปี 2567 มีการเก็บข้อมูลขยะเพิ่มเติมจากอาคารเช่า 4 อาคาร

8.2 การดำเนินธุรกิจภายใต้ภารกิจ SCero Mission

Showcase @ เรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่



การออกแบบ

ออกแบบโดยหลัก Customer Centric โดยคำนึงถึงการอยู่อาศัยจริงของลูกค้า ตั้งแต่การวาง Layout ห้อง เลือกทิศทางการรับแสงและการระบายอากาศที่ดี การออกแบบประตูให้ลูกบ้านสามารถระบายอากาศภายในห้องด้วยระบบประตู 2 ชั้น การออกแบบเฟอร์นิเจอร์ร่วมกันกับ บริษัท อินเด็กซ์ ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด (มหาชน) ที่สามารถใช้ประโยชน์พื้นที่สูงสุด การออกแบบพื้นที่สีเขียวที่มองไปถึงพื้นที่ชุมชนรอบข้าง ที่สามารถให้ชุมชนมองเห็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ ไปจนถึงการออกแบบที่คำนึงถึงการเข้าอยู่อาศัยของลูกบ้าน ในการจัดการขยะครัวเรือน เพื่อสร้างเป็น Green Community



การเลือกวัสดุ

เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และร่วมมือกับผู้รับเหมาในการเลือกการใช้วัสดุในการก่อสร้างตั้งแต่ต้นทาง เช่น การเลือกใช้พื้นที่มีสาระเหยต่ำซึ่งไม่เป็นอันตรายสำหรับผู้อยู่อาศัยในระยะยาว



การก่อสร้าง

ปรับปรุงวิธีการก่อสร้างร่วมกับ Suppiler และผู้รับเหมาในการลดขยะจากการก่อสร้างและนำขยะที่เหลือใช้จากการก่อสร้างมาใช้ใหม่ เพื่อให้เกิดประโยชน์ในการใช้ทรัพยากร เช่น การใช้วิธี Cut to Length ท่อ PVC สั่งตัดชุดท่อจากโรงงาน เพื่อลดการใช้พลาสติก ลดฝุ่น และลดระยะเวลาการทำงาน



การจัดการแยกขยะก่อสร้าง

บริษัทร่วมมือกับ Suppiler ผู้รับเหมา และแรงงาน จัดการแยกขยะก่อสร้างก่อนนำไปจัดการอย่างถูกวิธี เช่น การตัดหัวเสาเข็มนำไปบดย่อยเพื่อนำมาเทเป็นพื้นใหม่อีกครั้ง ช่วยลดขยะก่อสร้างที่จะไปสู่หลุมฝังกลบและยังใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ



การขาย

บริษัทคำนึงถึงการให้พนักงานมีส่วนร่วมในการลดก๊าซเรือนกระจกตลอดทั้งการทางานจึงมีการเลือกใช้เสื้อพนักงานที่มีการผลิตจากวัสดุรีไซเคิล และใช้ขวดน้ำไร้ฉลากในการรับรองลูกค้าในทุกโครงการ

บริษัทมีการจัดทำ Recycle Station เป็นการจัดทำถังขยะ สำหรับในโครงการ เพื่อเป็นการแยกขยะจากต้นทาง โดยร่วมมือกับ Partner อย่าง RecycleDay และ Recycoex ในการเข้ารับขยะประเภทต่างๆ เข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลหรือกำจัดได้อย่างถูกต้อง และจัดเตรียมถังสำหรับย่อยสลายเศษอาหารให้เป็นปุ๋ยเพื่อนำไปใช้ในโครงการอีกด้วย



การจัดการการขยะในโครงการ



ภาพตัวอย่างพื้นที่ในโครงการเรฟเฟอเรนซ์ สาทร-วงเวียนใหญ่

8.2.1 การออกแบบบ้านที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมหรือบ้านคาร์บอนต่ำ (Low Carbon House)

จากการที่ SC นำบ้านต้นแบบของบริษัทเข้าโปรแกรมคำนวณค่าการใช้พลังงาน นำมารวมกับการเลือกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง จนทำให้สามารถสรุปได้ต้นแบบการทำบ้านคาร์บอนต่ำ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 เรื่อง คือ 1) อาคาร โดยบริษัทออกแบบด้วยหลักการเตรียมการตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบบ้านให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อม (Passive Design) ให้บ้านป้องกันความร้อนได้มากที่สุด ซึ่งจะทำให้บ้านเย็นขึ้น 2) อุปกรณ์ บริษัทมีการคัดเลือกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างหรือเทคโนโลยีที่สามารถช่วยลดการใช้พลังงาน 3) อุปนิสัย ซึ่งหมายถึงอุปนิสัยของผู้อยู่อาศัยว่าพฤติกรรมการใช้พลังงานแบบใด จากการสรุปผลทั้ง 3 ข้อ ที่ได้จากการศึกษาโครงการนี้ ได้ถูกนำไปพัฒนาเป็นแนวทางในการปรับกลยุทธ์การออกแบบบ้านต่างๆ ของบริษัท เช่น การใช้ Façade ในการช่วยลดความร้อน การวาง Layout ห้องต่างๆในบ้านให้รับความร้อนน้อยลง การเตรียมพร้อมพื้นที่ในการติดตั้งโซล่าร์ พื้นที่ติดตั้งจุดชาร์จรถไฟฟ้าให้เป็นมาตรฐานในทุกโครงการ ซึ่งในปี 2567 ได้มีการนำแนวทางการออกแบบบ้านคาร์บอนต่ำไปปรับใช้ทั้งหมด 18 โครงการ คิดเป็นมูลค่า 29,811 ล้านบาท



8.2.2 การนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมมาใช้ภายในบ้านเพื่อช่วยประหยัดพลังงานและมุ่งสู่การใช้พลังงานทดแทน

1) การออกแบบและติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ที่อาคารสโมสรและบ้านตัวอย่าง

ปี 2567 บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียน มีการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ทุกคลับเฮ้าส์และบ้านตัวอย่างในโครงการใหม่ที่เปิดขายตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา และปัจจุบันได้พัฒนาให้มีการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ให้เป็นมาตรฐานกับบ้านแบรนด์ GRAND BANGKOK BOULEVARD, GENTRY, GRANADA, 95E1 ซึ่งติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ ขนาด 5 กิโลวัตต์ในคลับเฮ้าส์ 75 โครงการ ช่วยลดค่าไฟประมาณ 25,000 บาท / ปี / โครงการ[1] ซึ่งในส่วนของบ้านตัวอย่าง ขนาด 3.5 กิโลวัตต์ 127 หลัง และบ้านมาตรฐานที่ขายในโครงการ 736 หลัง ช่วยลดค่าไฟประมาณ 20,000 บาท / ปี / หลัง[1] อีกทั้งในปี 2567 ได้การปรับปรุงนโยบายสำหรับการเปิด-ปิดไฟในโครงการ โดยมีการพัฒนาระบบในเปิด-ปิดไฟและแอร์ผ่านการใช้งานในแอปพลิเคชันรู้ใจ โดยมีการติดตามและรายงานผลการใช้ไฟฟ้าสำหรับทุกโครงการ และมีการแข่งขันการประหยัดไฟระหว่างโครงการ เพื่อเป็นการกระตุ้นให้พนักงานเกิดการมีส่วนร่วมในการใช้พลังงานมากขึ้นอีกด้วย



ในปี 2567 จากการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ที่สำนักงานขายและบ้านตัวอย่างในโครงการ สามารถผลิตพลังงานไฟฟ้าได้ 682 เมกะวัต สามารถช่วยลดค่าไฟฟ้าให้กับโครงการได้ 3.4 ล้านบาท และช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 408 tCO_2e

[1] ประมาณการจากค่าไฟต่อหน่วยที่ 5 บาท

2) การออกแบบและติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ที่อาคารเช่า

ปี 2567 บริษัทร่วมกับ บริษัท เอสซีจีโฮม รีเทล จำกัด ได้มีการติดตั้งระบบโซลาร์เซลล์ขนาด 85.25 kw กิโลวัตต์ เพิ่มเติมในอาคารเช่า คืออาคารชินวัตร 3 เพื่อเพิ่มสัดส่วนผลิตพลังงานทดแทนใช้ภายในอาคาร ซึ่งในปี 2567 มีการติดตั้งโซล่าร์เซลล์ให้กับอาคารเช่าทั้งหมด 2 อาคาร คือ อาคารชินวัตร 3 จำนวน 2 จุด และอาคาร SC Tower จำนวน 1 จุด สามารถผลิตไฟฟ้าได้ 134.42 เมกะวัตต์-ชั่วโมง และประหยัดค่าใช้จ่ายได้ 672,000 บาท เพื่อลดการใช้พลังงานฟอสซิล[2] ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่ต้องการใช้พลังงานทดแทน



ในปี 2567 จากการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ที่อาคารเช่า 2 อาคาร สามารถผลิตไฟฟ้าได้ 134.42 เมกะวัตต์-ชั่วโมง และประหยัดค่าใช้จ่ายได้ 672,000 บาท และช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้ 80 tCO_2e

8.2.3 การพัฒนากระบวนการก่อสร้าง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างสีเขียว (Green Procurement) และการจัดการขยะในกระบวนการจัดซื้อ

บริษัทให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม จึงเน้นการเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีมาตรฐาน ความปลอดภัย และดีต่อสิ่งแวดล้อม จากหน่วยงานที่ให้การรับรองหรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้า / บริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ได้อย่างมีประสิทธิภาพสอดคล้องกับขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท

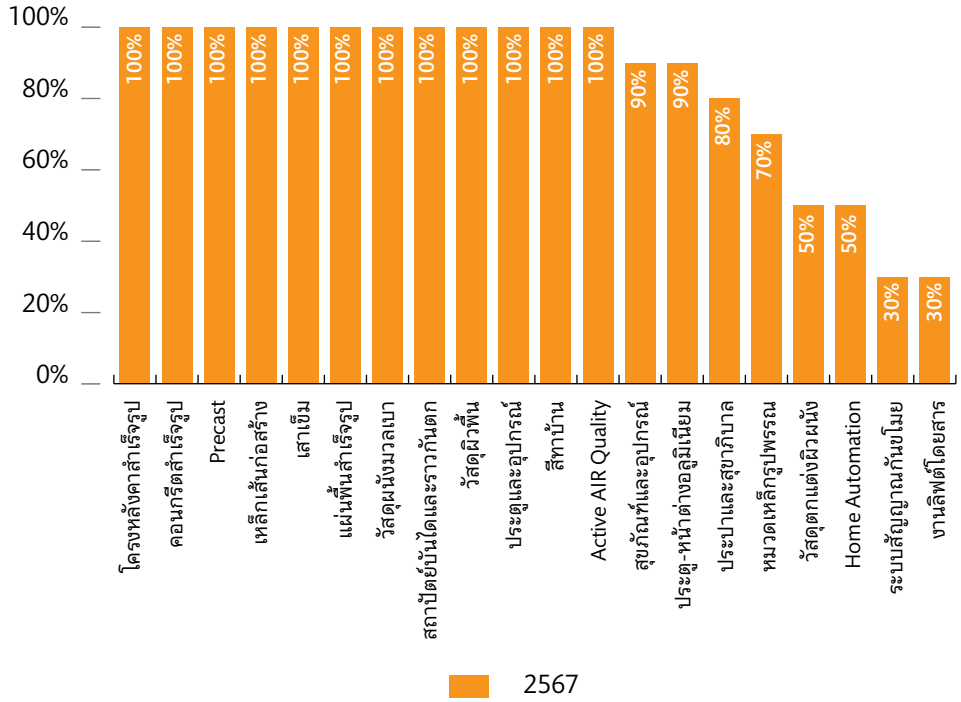
[2] พลังงานฟอสซิล คือเชื้อเพลิงที่เป็นถ่านหิน น้ำมัน และก๊าซธรรมชาติมาจากซากพืชซากสัตว์ที่ทับถมกันเป็นเวลานานและย่อยสลายกลายเป็นน้ำมัน โดยถูกขุดเจาะขึ้นมาเผาเพื่อสร้างพลังงาน เป็นทรัพยากรที่ไม่สามารถหมุนเวียนได้ ข้อมูลโดย สำนักงานคณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน

ตั้งแต่ปี 2566 บริษัทได้มีการแบ่งประเภทของวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องกับการดำเนินงานของคู่ค้าออกเป็น 3 หมวด ดังนี้

1) Eco Friendly วัสดุที่มีคุณสมบัติประหยัดพลังงาน ลดโลกร้อน และมีการจัดทำคาร์บอนฟุตพรินต์ของผลิตภัณฑ์ (Carbon Footprint of Product: CFP)
2) Energy Efficiency วัสดุที่มีคุณสมบัติประหยัดทรัพยากรธรรมชาติ การใช้วัสดุรีไซเคิลและยืดอายุการใช้งานของสินค้า
3) Healthy Living วัสดุที่มีคุณสมบัติด้านสุขภาพ เพื่อสุขภาพ ความเป็นอยู่ที่ดีของลูกค้าและผู้อาศัย

และบริษัทได้มีปริมาณการสั่งซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมแบ่งออกเป็น 20 หมวด โดยตั้งเป้าหมายเพิ่มปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกและไม่เป็นอันตรายต่อผู้อาศัย ไม่น้อยกว่าที่ร้อยละ 80 ของยอดการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างทั้งหมด โดยปี 2567 ได้มีปริมาณการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมอยู่ที่ ร้อยละ 85 ซึ่งสามารถช่วยลดก๊าซเรือนกระจกจากการจัดซื้อ 12,015 tCO_2e และบริษัทเลือกใช้สีทาบ้านแบบ Low VOC ในทุกโครงการ ซึ่งเป็นสีที่ก่อสารระเหยต่ำ ไม่เป็นอันตรายต่อผู้อยู่อาศัยเพื่อความเป็นอยู่ที่ดี (Well-being) ของลูกค้าเมื่อเข้าอยู่อาศัย โดยมีมูลค่าการสั่งซื้อจำนวนร้อยละ 100 จากมูลค่าการสั่งซื้อสีทาบ้านทั้งหมด

ปริมาณการสั่งซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม (รายหมวด)



อีกทั้งยังมีการสนับสนุนร่วมมือกับคู่ค้าในการพัฒนาสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ไม่ว่าจะเป็นการใช้เหล็กตัด และดัดขึ้นรูปสำเร็จ (Cut and Bend) เพื่อลดการสั่งซื้อเหล็กเส้น การใช้ชุดท่อ PVC ที่มีการวัดและตัดความยาว (Cut to length) เพื่อลดการเกิดขยะจากเศษท่อที่โดนตัด โดยบริษัทใช้การสร้างแบบจำลองข้อมูลอาคาร (Building Information Model : BIM) ในการคำนวนเพื่อวัดและตัดให้ได้ขนาดพร้อมใช้จากโรงงาน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ทำให้ก่อสร้างได้รวดเร็วขึ้น ลดความผิดพลาดจากการทำงาน การเกิดขยะจากการก่อสร้างและการเกิดฝุ่นในโครงการ และบริษัทได้เห็นโอกาสในการ

พัฒนาองค์ความรู้ให้กับคู่ค้า จึงได้มีการเสริมสร้างขีดความสามารถให้กับคู่ค้า (Capacity Building) จำนวน 40 ราย ภายใต้ชื่อกิจกรรม “Partnership for SCero Mission” พัฒนาองค์ความรู้ในเรื่องปริมาณการปล่อยและดูดกลับก๊าซเรือนกระจกจากผลิตภัณฑ์ (Carbon Footprint Product : CFP) ของคู่ค้า เพื่อยกระดับในเรื่องความเข้าใจของคู่ค้า การเพิ่มฐานข้อมูลในการคำนวณการปล่อยคาร์บอนจากวัสดุก่อสร้าง เพื่อสร้าง Baseline และมุ่งเป้าหมายสู่ Net Zero อย่างยั่งยืน



ในปี 2567 การเสริมสร้างขีดความสามารถให้กับคู่ค้า (Capacity Building) จำนวน 40 ราย ภายใต้ชื่อกิจกรรม “Partnership for SCero Mission”

1) โครงการลดการใช้ ไร้สิ้นเปลือง “เหล็กตัดและดัดขึ้นรูปสำเร็จ : Cut and Bend”

ในปี 2567 บริษัทยังคงร่วมกับ บริษัท ทาทา สตีล (ประเทศไทย) ขยายการนำเหล็กตัดและดัดขึ้นรูปสำเร็จไปใช้ในโครงการ 5 โครงการ ซึ่งช่วยลดวัสดุเหลือทิ้งหน้างานก่อสร้างลง ส่งเสริมคุณภาพงาน และเนื่องจากการตัดและดัดเหล็กที่ได้มาตรฐานจากโรงงานซึ่งมีการควบคุมการผลิตเป็นอย่างดี ส่งผลให้การทำงานมีความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพสูงขึ้น สามารถลดปริมาณการสั่งเหล็กเส้นที่ใช้ในโครงการลงมากกว่า 110 กิโลกรัม จึงลดกระบวนการกำจัดเศษวัสดุ ลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิงจากการขนส่ง สามารถประหยัดการใช้น้ำมันได้เฉลี่ยกว่า 19 ลิตร ต่อการสร้างบ้าน 1 หลัง และลดชั่วโมงการก่อสร้างลงกว่า 120 ชั่วโมง/หลัง รวมถึงลดการเกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม เช่น ฝุ่น มลพิษ และเสียงดังรบกวน



การใช้“เหล็กตัดและดัดขึ้นรูปสำเร็จ : “Cut and Bend”

2) โครงการ Waste Management เพื่อลดขยะคอนกรีตมวลเบาในโครงการก่อสร้าง

ปี 2567 บริษัทตั้งเป้าหมายในการจัดการของเสียและขยะจากอิฐมวลเบา โดยการนำเศษอิฐที่มีขนาดใหญ่กว่า 10 เซนติเมตรขึ้นไป มาส่งต่อเพื่อแปรรูปให้เกิดประโยชน์ใช้สอยใหม่ (Upcycling) เป็น “ผลิตภัณฑ์จากเศษอิฐมวลเบา” ร้อยละ 100 ด้วยกระบวนการประดิษฐ์ที่ลดมลภาวะทางอากาศ และสร้างรายได้ให้กับชุมชน ซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยและผู้สูงอายุ ทั้งช่วยบริษัทลดปริมาณและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกการขนส่งอิฐมวลเบาเพื่อไปกำจัดด้วยการฝังกลบได้ โดยได้มีการดำเนินการในโครงการที่มีการก่อสร้างแล้ว 5 โครงการ และร่วมดำเนินการกับชุมชนอีก 2 ชุมชน

ผลการจัดการเศษอิฐมวลเบา	สะสม ณ ปี 2567
เศษอิฐมวลเบา	840 กิโลกรัม
กระถางต้นไม้	ขนาด 4 นิ้ว 480 ใบ ขนาด 6 นิ้ว 360 ใบ
สร้างรายได้ให้ชุมชน	90,000 บาท
คิดเป็นมูลค่าปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงจากการขนเศษอิฐมวลเบา	2 tCO_2e





3) การจัดการขยะป้ายไวนิล

บริษัทร่วมกับคู่ค้าผู้ผลิตป้ายโฆษณา ดำเนินการจัดการของเสียและขยะจากป้ายไวนิล โดยเก็บป้ายไวนิลจากการใช้งานมาออกแบบและตัดเย็บเป็นกระเป๋าสำหรับใช้งาน เพื่อลดปริมาณขยะจากการนำไปฝังกลบและลดภาระค่าใช้จ่ายจากการซื้อกระเป๋าสำหรับใส่อุปกรณ์หรือของใช้ที่จำเป็นเมื่อแรงงานก่อสร้างจำเป็นต้องย้ายที่พักตามสภาพงานก่อสร้าง โดยบริษัทได้สอบถามความต้องการของรูปแบบกระเป๋าจากแรงงานในโครงการของบริษัท เพื่อผลิตเป็นกระเป๋าที่สามารถใช้งานได้จริงและมอบให้เป็นกำลังใจสำหรับการทำงานให้กับแรงงาน และในปี 2567 บริษัทได้ออกแบบกระเป๋าใหม่ เพื่อส่งต่อให้กับนักกีฬาเยาวชนในกิจกรรม “Dream Stadium” ซีซั่น 2 โดยออกแบบให้มีน้ำหนักเบา สามารถใส่อุปกรณ์กีฬา และนักกีฬาสามารถใช้งานได้

ปริมาณการใช้ไวนิล	สะสม ณ ปี 2567
ป้ายไวนิลที่นำมาผลิตกระเป๋า	230,000 ตรม.
ผลิตเป็นกระเป๋า	2,700 ชิ้น
ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงจากการนำป้ายไวนิลมาผลิตเป็นกระเป๋า ลดการผลิตกระเป๋าใบใหม่	7 tCO_2e



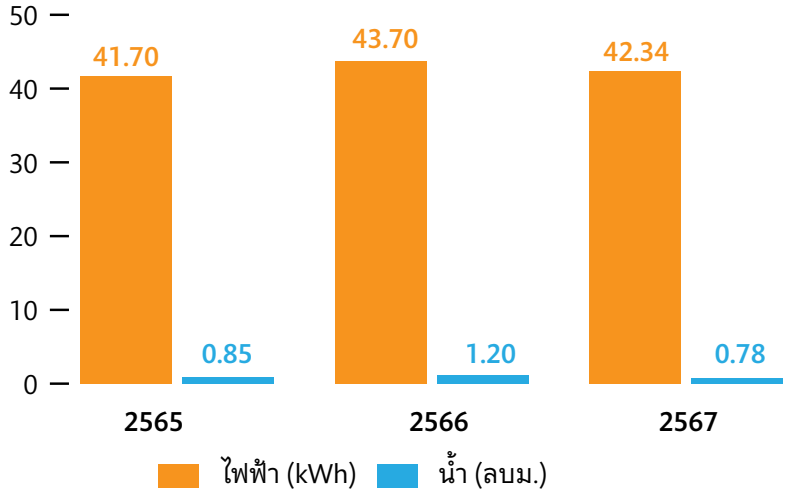
กระเป๋าไวนิลจากป้ายโฆษณา
เพื่อส่งต่อให้กับนักกีฬาเยาวชนในกิจกรรม “Dream Stadium”

8.4 การจัดการพลังงานและขยะภายในอาคารสำนักงานของบริษัท ผ่านแคมเปญ “Green Life Green Work”

1) การประหยัดพลังงาน น้ำ ในอาคารสำนักงานและสำนักงานขายในโครงการ

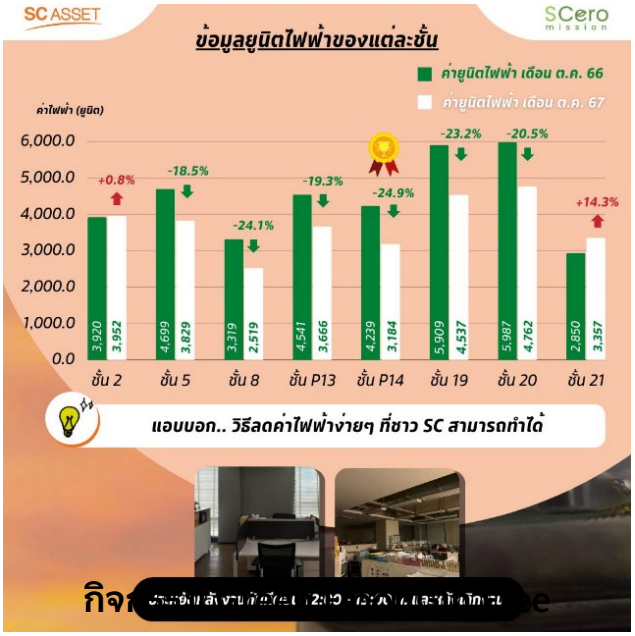
บริษัทกำหนดเป้าหมายเพื่อลดการใช้พลังงานและน้ำ ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยติดตามและรายงานผลต่อผู้บริหารอย่างต่อเนื่อง ด้านการจัดการพลังงาน บริษัทติดตั้งแผงโซล่าร์เซลล์ เพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานทดแทน และออกนโยบายเพื่อขอความร่วมมือในการเปิด-ปิดไฟ ตามเวลาที่กำหนด หรือ ตามความเหมาะสมต่อการทำงานทั้งที่อาคารสำนักงานใหญ่ สำนักงานขายในโครงการ และบ้านตัวอย่าง พร้อมเชิญชวนพนักงานทั้งที่อาคารสำนักงานใหญ่และสำนักงานขายให้ทดลองปรับพฤติกรรมการใช้ชีวิตประจำวันและการทำงานผ่านกิจกรรมต่าง ๆ

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าและน้ำ
สำนักงานใหญ่และสำนักงานขายในโครงการ (ต่อตรม.)



2) การจัดการขยะภายในอาคารสำนักงานของบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการขยะและได้จัดกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม ภายใต้ภารกิจ SCero Mission บริษัทจัดทำแคมเปญ Green Life Green Work ให้พนักงานเกิดการมีส่วนร่วมกับการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากกิจกรรมของบริษัท ด้วยความมุ่งมั่นที่จะลดปริมาณขยะทั่วไปสู่การฝังกลบ ด้วยการคัดแยกขยะโดยแบ่งถังขยะเป็น 3 ประเภทและวางไว้ตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร ได้แก่ ถังขยะทั่วไป ถังขยะอินทรีย์ และถังขยะรีไซเคิล เพื่อสร้างความเข้าใจและสร้างพฤติกรรมการแยกขยะอย่างถูกต้อง บริษัทจัดหาเครื่องย่อยเศษอาหารสำหรับย่อยขยะอินทรีย์ให้เป็นปุ๋ย แล้วนำไปใช้ ในแปลงเกษตรทดลอง ของบริษัท และใส่ต้นไม้ที่ปลูกอยู่โดยรอบอาคาร รวมถึงมีจุดรับขยะอิเล็กทรอนิกส์ และขยะอันตรายไว้โดยเฉพาะ มากไปกว่านั้น ยังจัดกิจกรรมกระตุ้นให้เกิดการเข้าใจโดยใช้พื้นฐาน จากการทำงาน เช่น กิจกรรม Green Floor Gin Free กิจกรรมการแข่งลดการใช้พลังงานไฟฟ้าและลด ปริมาณขยะ ภายในบริษัท โดยแบ่งออกเป็นรายชั้นและรายโครงการ โดยมีการวัดผลรายงานทุกเดือน และประกาศผลผู้ชนะทุกรายไตรมาส ถ้าหากชั้นใดมีสัดส่วนการลดการใช้พลังงานและปริมาณขยะเยอะที่สุดจะได้รับรางวัลเป็นอาหารกลางวันไปทานฟรี



กิจกรรม Green Floor Gin Free

8.5 การจัดการพลังงาน น้ำ และขยะสำหรับอาคารเพื่อเช่า

1) การประหยัดพลังงาน น้ำ สำหรับอาคารเพื่อเช่า

บริษัทได้มีการติดตั้ง Magnetic Bearing Oil Free Chiller เพื่อเพิ่มความเสถียรในการทำความเย็น และประหยัดพลังงานจากการใช้ไฟฟ้าในการปรับอากาศ อีกทั้งยังวางแผนและควบคุมการทำงานทั้งในส่วน Software ของCenterlise ของค่าอุณหภูมิแตกต่างระหว่างน้ำด้านออกกับอุณหภูมิสารทำความเย็นในเครื่องทำน้ำเย็น เมื่อพบค่าที่สูงขึ้นกว่าค่ากำหนด ระบบจะทำความสะอาดของท่อที่ทำการแลกเปลี่ยนความร้อน และ Peopleware กำหนดเวลาการทำงานของอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานไฟฟ้าจากส่วนกลาง ปรับเปลี่ยนและเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดให้เป็นแบบประหยัดพลังงานและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้านการบริหารจัดการน้ำ บริษัทประเมินความเสี่ยงการขาดแคลนน้ำของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าทั้ง 4 อาคาร ด้วยเครื่องมือของ Aqueduct Water Risk Atlas จากผลการประเมินพบว่าทั้ง 4 อาคาร ตั้งอยู่บนพื้นที่

ซึ่งมีความเสี่ยงจากการขาดแคลนน้ำในระดับ ปานกลาง - สูง บริษัทจึงจัดทำโครงการ รณรงค์แก่ผู้ใช้ - ผู้เช่าอาคาร เพื่อส่งเสริมพฤติกรรมการใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการเปลี่ยนวัสดุอุปกรณ์เพื่อประหยัด และสำหรับอาคารสำนักงานเช่า 4 อาคาร คือ อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 2 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์ บริษัทได้ทำการติดตั้งพารามิเตอร์เพื่อตรวจสอบคุณภาพของอากาศภายในอาคาร (Indoor Air Qulaity: IQA) โดยจะวัดค่าปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ค่าฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 2.5 ค่าฝุ่นละอองขนาดเล็ก PM 10 ปริมาณสารฟอร์มาลดีไฮด์ (CH2O) ปริมาณสารอินทรีย์ระเหยทั้งหมด (TVOC) ซึ่งมีผลต่อสุขภาวะและอนามัยของผู้คนในอาคารนั้น ๆ ทั้งนี้ ค่าต่าง ๆ ที่ได้รับการตรวจสอบนั้น ผ่านตามเกณฑ์มาตรฐาน ได้รับการรับรองมาตรฐาน WELL Health-Safety Rating 2024 ซึ่งเป็นมาตรฐานที่เกี่ยวกับการยกระดับสุขภาวะและความเป็นอยู่ที่ดีของผู้ใช้งานอาคาร จัดขึ้นโดย IWBI (International Well Building Institute) องค์กรสาธารณประโยชน์และองค์กรชั้นนำระดับโลก ประเทศสหรัฐอเมริกา สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ในการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เป็นมิตรกับสุขภาพและความปลอดภัยของผู้ใช้บริการอาคาร



สนับสนุนให้ผู้เช่าออฟฟิตอาคาร เปลี่ยนหลอดไฟฟ้าเป็นหลอดประหยัดพลังงาน LED
ปริมาณที่ผู้เช่าเข้าร่วมโครงการ จำนวนหลอดที่เปลี่ยน 1,820 หลอด
คิดเป็นผลประหยัด 16,9000kwh / ปี



อาคารชินวัตรทาวเวอร์3 ได้รับการรับรองมาตรฐาน WELL Health-Safety Rating 2024

2) การจัดการขยะ สำหรับอาคารเพื่อเช่า

บริษัทได้มีการจัดการขยะภายในอาคารให้สอดคล้องกับแนวทางของบริษัท จึงตั้งเป้าหมายขยะทั่วไปลดลงร้อยละ 5 ต่อปี โดยเทียบเป็นกิโลกรัมต่อตารางเมตร โดยการแบ่งถังขยะออกเป็น 3 ประเภทในอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เพื่อง่ายต่อการทำความเข้าใจ จัดสรรพื้นที่ส่วนกลางในอาคารเพื่อเช่าให้มีจุดทิ้งขยะอันตรายและขยะอิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนขอความร่วมมือไปยังส่วนกลางของผู้เช่าอาคารในทุก ๆ บริษัท และให้ความรู้กับแม่บ้านที่ประจำยังจุดบริการในแต่ละชั้น เพื่อเป็นผู้แนะนำในการทิ้งขยะแต่ละประเภท และในปี 2567 มีปริมาณขยะทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ 4.4 กิโลกรัม/ตารางเมตร ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 และทีมอาคารได้มีการติดตั้งถังสำหรับย่อยอาหารเพื่อให้เป็นปุ๋ยเพิ่มอีก 1 ถัง โดยนำปุ๋ยที่ได้จากการย่อยไปใช้ในบริเวณพื้นที่สีเขียวของอาคารชินวัตร 3 ลดปริมาณการใช้ปุ๋ยเคมีในการดูแล ซึ่งสามารถช่วยลดก๊าซเรือนกระจก จากการจัดการขยะที่ถูกต้อง 62 tCO_2e อีกทั้งยังใช้แจกจ่ายให้กับพนักงานของผู้เช่า พร้อมทั้งการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของบริษัทผู้เช่าภายในอาคาร และประชาสัมพันธ์ เพื่อการรับรู้ให้ผู้เช่าอย่างสม่ำเสมอ





กิจกรรมในการส่งเสริมความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานของผู้เช่าอาคาร ผ่านการจัด Green Market

3) การควบคุมการระบายน้ำทิ้งและการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งาน สำหรับอาคารเพื่อเช่า

บริษัทกำหนดแนวทางปฏิบัติเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งการกำหนดแผนด้านการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในอาคารเพื่อเช่าทั้ง 4 อาคาร ก่อนปล่อยระบายทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ การเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย กระบวนการตรวจวัด บันทึกและจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสีย ลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ การกักน้ำเพื่อบำบัดซึ่งสอดคล้องแนวปฏิบัติตามกฎหมายก่อนปล่อยสู่แหล่งน้ำสาธารณะ อีกทั้งให้ความร่วมมือกับกรมควบคุมมลพิษในการสุ่มตรวจค่าคุณภาพน้ำบำบัด ซึ่งในปี 2567 มีน้ำที่บำบัดและนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ 5,460 ลูกบาศก์เมตร





การตรวจคุณภาพการบำบัดน้ำเสีย โดยกรมควบคุมมลพิษ

8.6 การจัดการพลังงานและขยะ / ของเสียสำหรับโครงการและชุมชนลูกบ้านในระดับครัวเรือน

1) การควบคุมการระบายน้ำทิ้ง

บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติสำหรับควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด มีแผนการควบคุมการระบายน้ำทิ้งผ่านบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ติดตั้งอยู่ในทุกโครงการ มีการเข้าเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง เพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุกไตรมาสทั้งก่อนและหลังจากเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียโดยบริษัทผู้รับอนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์น้ำเสีย มีกระบวนการตรวจวัด บันทึก และจัดทำรายงานก่อนการปล่อยน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ร่วมกับฝ่ายบริหารงานคุณภาพ (Quality Management) และฝ่ายพัฒนาทรัพย์สินแนวราบและแนวสูงทุกโครงการ รวมถึงมีแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) แผนการซ่อมแซมระบบ และคู่มือการบำรุงรักษาในโครงการที่มีงานก่อสร้างจนถึงการส่งมอบการบริหารให้คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน อาคารชุด สำหรับโครงการที่การจัดการในบางส่วนยังไม่ผ่านเกณฑ์ บริษัทได้ตรวจสอบเพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุและดำเนินการแก้ไขอย่างต่อเนื่อง เช่น บำรุงรักษาตะแกรงดักขยะ เพิ่มความถี่ในการขุดลอกตะกอนในบ่อพักน้ำทิ้งและท่อระบายน้ำ เพื่อให้ค่าคุณภาพน้ำทิ้งผ่านเกณฑ์มาตรฐานตามที่กำหนด โดยในปี 2567 มีน้ำที่นำมาบำบัดและกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ทั้งหมด 70 โครงการ สามารถลดการดึงน้ำมาใช้ได้ 2,373 ลูกบาศก์เมตร





การนำน้ำบำบัดแล้วในโครงการมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้

2) โครงการ Be Right Back โดย SC Asset ร่วมกับ Recycle Day

บริษัทร่วมกับ Recycle Day จัดการขยะ สร้างความตระหนักรู้ ให้แก่ลูกบ้านเพื่อปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการทิ้งขยะ ผ่านกิจกรรมต่าง ๆ Recycle Day จะเข้ารับขยะรีไซเคิลและขยะกำพร้า แล้วส่งไปกำจัดอย่างถูกต้อง โดยลูกบ้านสามารถสะสมแต้มจากการทิ้งขยะเพื่อนำไปแลกของรางวัลต่างๆ ได้ใน RueJai App. อีกทั้งได้มีการอบรมให้กับแม่บ้านสำหรับโครงการแนวสูง เพื่อให้มีความเข้าใจที่ถูกต้องในการแยกขยะจากต้นทาง และสามารถแนะนำให้กับลูกบ้านภายในโครงการได้ ซึ่งปัจจุบันมีโครงการที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าว จำนวน 7 โครงการ สามารถรวบรวมขยะได้ 8,471 กิโลกรัม เทียบเท่ากับปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้ 7 tCO_2e



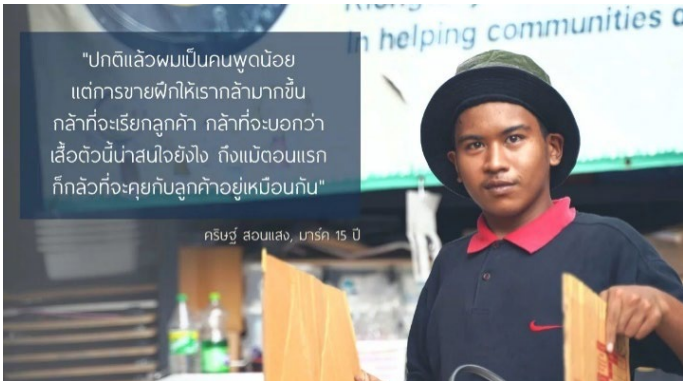


กิจกรรมให้ความรู้ลูกบ้านและแม่บ้านในโครงการ
สำหรับการแยกขยะครัวเรือน เพื่อลดขยะไปสู่หลุมฝังกลบ

3) SC Asset x คลองเตยดีจัง ร่วมมือสร้างโอกาสเด็ก ลดปัญหา Fast Fashion

ในปี 2567 บริษัทร่วมกับคลองเตยดีจัง เปิดพื้นที่ที่โครงการเซนทริค รัชโยธิน เพื่อรับเสื้อผ้าสภาพดีจากลูกบ้าน โดยได้รับเสื้อผ้ามากกว่า 10,000 ชิ้น และส่งต่อให้น้อง ๆ ในชุมชนคลองเตยนำไปคัดแยกและจำหน่ายเพื่อหารายได้พิเศษ ซึ่งกิจกรรมนี้นอกจากจะมีส่วนช่วยน้อง ๆ ได้แล้ว ยังก่อให้เกิดประโยชน์กับสิ่งแวดล้อมและโลกของเราได้ ทั้งช่วยลดปัญหา Fast Fashion ซึ่งเป็นพฤติกรรมที่ทำให้เกิดเสื้อผ้าล้นตู้ แต่ไม่ใช้งานแล้ว ถูกทิ้งกลายเป็นขยะและส่งผลกระทบต่อโลกในที่สุด โดยวิธีการส่งต่อเสื้อผ้าเพื่อนำไปจำหน่ายต่อนี้ เป็นการส่งเสริมแนวคิด “เศรษฐกิจหมุนเวียน” หรือ “Circular Economy” และยังช่วยลดการปล่อยปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงจากการผลิตเสื้อผ้าใหม่ได้ 15 tCO_2e





4) โครงการสร้างมิตรชิดรั้ว

บริษัทได้จัดทำโครงการสร้างมิตรชิดรั้วต่อเนื่องมาเป็นปีที่ 7 โดยเปิดรับบริจาคเสื้อผ้า และเครื่องใช้สภาพดีจากพนักงาน ผู้เช่า และลูกค้า ในอาคารเช่าทั้ง 4 อาคาร เพื่อลดปัญหาเสื้อผ้าล้นตู้ ไม่มีพื้นที่เพียงพอสำหรับจัดเก็บเสื้อผ้า และกระแสของ Fast Fashion นำเสื้อผ้า อุปกรณ์เครื่องใช้สภาพดี ส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้างในพื้นที่โครงการของบริษัท โดยไม่ใช่เพียงแค่ได้รับมาและส่งต่อให้แรงงานเท่านั้น บริษัทอยากมอบประสบการณ์ที่ดีให้กับแรงงานจึงเลือกจัดกิจกรรมขึ้นเป็น Pop-up Store เพื่อสร้างประสบการณ์ให้เหมือนการเลือกซื้อสินค้าในห้างสรรพสินค้า โดยภายใน 6 ปีที่จัดโครงการมามีการส่งต่อเสื้อผ้าและเครื่องใช้ไปแล้วมากกว่า 150,000 ชิ้น ในปี 2567 มีการส่งต่อเสื้อผ้าและอุปกรณ์เครื่องใช้สภาพดีมากกว่า 10,000 ชิ้น ซึ่งสามารถช่วยลดค่าใช้จ่ายให้กับแรงงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการผลิตเสื้อใหม่ได้ 300 tCO_2e





กิจกรรม Pop-up Store สร้างมิตรชิดรั้ว

8.7 การส่งเสริมให้เกิดระบบนิเวศสีเขียว (Green Ecosystem) ในระดับชุมชนและสังคม

จากภารกิจ SCero Mission บริษัทให้ความสำคัญกับการผนึกพลังการทำงานร่วมกับพันธมิตรเพื่อสร้างผลกระทบเชิงบวกที่มากและกว้างกว่าการลงมือทำเพียงคนเดียว จึงนำความเชี่ยวชาญของพันธมิตรแต่ละราย ตลอดห่วงโซ่คุณค่ามาสร้างประโยชน์และคุณค่าต่อสังคมร่วมกัน ตั้งแต่การวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์ การปฏิบัติงานในกระบวนการต่าง ๆ การใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยีสำหรับการก่อสร้างและการอยู่อาศัย ไปจนถึงการร่วมมือหาแนวทางสำหรับจัดการของเสีย

1) สินเชื่อวงเงินที่เชื่อมโยงกับความยั่งยืน (Sustainability-Linked Loan : SLL)

บริษัทร่วมกับธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ลงนามสนับสนุนสินเชื่อที่เชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนขององค์กร หรือสินเชื่อ Green Finance ในรูปแบบ Sustainability-Linked Loan (SLL) จำนวน 600 ล้านบาท โดยบริษัทตั้งเป้าลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกมากกว่า 35,000 tCO_2e ตลอดระยะเวลาของสินเชื่อ ด้วยการจัดซื้อวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม มากขึ้น 5% ทุกปี แสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นในการขับเคลื่อนการเปลี่ยนผ่านสู่ความยั่งยืนของ ตอกย้ำวิสัยทัศน์ธุรกิจ ‘SC the Evolution’ สร้างคุณค่าสู่คนและโลกของ SC ในทศวรรษที่ 3 โดยการขับเคลื่อนภารกิจ SCeroMission เพื่อมุ่งสู่ธุรกิจ Low Carbon จากทุกกระบวนการดำเนินงานตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำให้ลดการปลดปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้มากขึ้น



2) โครงการ Care The Bear

บริษัทร่วมเป็น 1 ใน 447 องค์กรภาคีเครือข่ายในโครงการ Care The Bear ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านการจัดกิจกรรมต่าง ๆ และนำมาวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปวางแผนการดำเนินงานเพื่อลดก๊าซเรือนกระจกในองค์กร ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และเพิ่มประสิทธิภาพด้านการจัดการ นำไปสู่การสร้างผลลัพธ์ทางสังคมที่ดีขึ้นอย่างเป็นรูปธรรม





เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2566
จัดโครงการ Care The Bear ผ่านการจัดกิจกรรมในองค์กร คือ All Hands Meeting	- จัดโครงการ Care The Bear ผ่าน x กิจกรรมจากการจัดการประชุมออนไลน์ คือ All Hands Meeting จำนวน 4 ครั้ง ช่วยลดโลกร้อนจาก 2 CARES คือ 1) ลดการเดินทางโดยรถยนต์ หรือรถโดยสาร 2) ลดการใช้กระดาษ - ซึ่งสามารถลดปริมาณคาร์บอนฟุตพรินต์ได้ 4.66 tCO_2e เทียบเท่าการดูดซับ CO2/ปี ของต้นไม้จำนวน 518 ต้น

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีเนื้อหาและสาระสำคัญต่างๆ สอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนแนวทางการกำกับดูแลของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) เพื่อให้การกำกับดูแลกิจการของบริษัทเกิดการพัฒนาให้สามารถเทียบเคียงได้กับมาตรฐานสากล โดยได้เผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทผ่าน E-mail ภายในองค์กร และประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องเพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม อีกทั้งยังเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท และประชาชนทั่วไปได้รับทราบนโยบายฯ ดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้ศึกษาและรับทราบ

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนซึ่งนำพาความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้บรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 8 หลัก ตามคู่มือ CG Code ของสำนักงาน ก.ล.ต. ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทเข้าใจและตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบในฐานะผู้นำและผู้ขับเคลื่อนองค์กร โดยมีบทบาทและหน้าที่ในการกำหนดกลยุทธ์และนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวังและรอบคอบ และซื่อสัตย์สุจริต เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม อันสามารถสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3. กำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล
4. การสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากรขององค์กร
5. การส่งเสริมนวัตกรรมและการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ เพื่อสนับสนุนการสร้างนวัตกรรมที่ก่อให้เกิดมูลค่าทางธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งกำกับดูแลความเสี่ยง และเป้าหมายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในระดับองค์กร
6. ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น
7. การเปิดเผยสารสนเทศอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลาแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
8. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

นโยบายการสรรหากรรมการและผู้บริหาร

- **นโยบายการสรรหากรรมการ**

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการ และกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบ ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่าง ๆ ทั้งด้านประวัติการศึกษา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ทักษะและความรู้ตามนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (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

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการสรรหากรรมการ” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับ ดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายการสรรหากรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหาร

- **การสรรหากรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

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

1. คุณสมบัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีทักษะประสบการณ์ในการบริหารจัดการบริษัท 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

- **การสรรหาผู้บริหาร**

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

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการสรรหาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหาร” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายการพัฒนากรรมการ

- **การปฐมนิเทศกรรมการใหม่**

ในกรณีที่มีกรรมการเข้าใหม่ บริษัทกำหนดให้กรรมการเข้าใหม่ทุกคนต้องได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ อีกทั้งยังจัดให้มีการเสริมสร้างองค์ความรู้ใหม่ ๆ ให้กับกรรมการทุกคนทั้งในแง่ของภาวะอุตสาหกรรมการแข่งขัน เทคโนโลยี นวัตกรรม เพื่อช่วยสนับสนุนการทำงานของกรรมการให้มีประสิทธิภาพ โดยมีหัวข้อการปฐมนิเทศในเรื่องต่าง ๆ เช่น ธุรกิจของบริษัท แผนการดำเนินงาน เป้าหมาย วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท รวมถึงโครงสร้างองค์กรและการถือหุ้น การบริหารจัดการ บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ปรัชญา จรรยาบรรณ การกำกับดูแลกิจการที่ดี ความรับผิดชอบต่อสังคม

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีโครงการต่างๆของบริษัทในปัจจุบัน และที่ผ่านมา ผลการดำเนินการในปัจจุบัน พร้อมพากรรมการเข้าเยี่ยมชมโครงการ เป็นต้น

- **การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ**

บริษัทและคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆ เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน ทั้งภายนอก และภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มความรู้ในการบริหารจัดการ เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรอิสระต่าง ๆ รวมทั้งหลักสูตรอื่นที่จัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการพัฒนากรรมการ” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- **การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ**

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็น 3 ลักษณะ คือ

(1) การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ

(2) การประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งแบ่งออกเป็นการประเมินตนเอง และการประเมินกรรมการท่านอื่น

(3) การประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อย

- **กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ**

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลเพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด
2. เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวนทั้ง 4 แบบ ให้กรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยแบ่งเป็น แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
3. หลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน 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) ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ
(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 และนำผลประเมินดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดอัตราการปรับขึ้นเงินเดือนและค่าตอบแทนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- **กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

1. คณะอนุกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารประกอบด้วย
   - ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
   - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
   - ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)

2. เมื่อคณะอนุกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นจะเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน 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. การกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักบรรษัทภิบาล และกำกับดูแลความเสี่ยงและเป้าหมายด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในระดับองค์กร
6. การบริหาร และดำเนินงานตามนโยบายของผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายการประชุมคณะกรรมการ

- บริษัทได้กำหนดนโยบายการประชุมคณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิผล
- บริษัทมีหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเรื่องการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้

1. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปีเป็นอย่างน้อย (อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง) เพื่อให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการ ฝ่ายบริหารจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบ
2. กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีไว้ล่วงหน้า โดยจะแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้าตั้งแต่ปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้ พร้อมกันและจะเผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
3. กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่ มีเหตุจำเป็นและสำคัญยิ่ง แต่ไม่ควรน้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี
4. ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน โดยที่องค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
5. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุม คณะกรรมการ และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท เพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมได้ โดยผ่านเลขานุการบริษัท
6. ประธานกรรมการบริษัทจะดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น กำหนดให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลทางเอกสาร และบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และผ่านการรับรองจากคณะกรรมการทุกครั้ง
7. กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด กรรมการคนนั้นจะออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาได้อย่างอิสระ
8. กำหนดให้ผู้บริหารระดับสูง หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม
9. กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองโดยไม่มีผู้บริหาร ตามความจำเป็นอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมปีละไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง
10. จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบให้แก่กรรมการทุกคนได้รับล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน ในรูปแบบเอกสารปกติ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาที่เพียงพอศึกษาวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน
11. กำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่บันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการที่มีเนื้อหาและสาระสำคัญครบถ้วน ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการประชุมคณะกรรมการ” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

- บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น

- บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ดังนี้

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. กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ 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

* หมายเหตุ: ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบาย การกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายความเป็นอิสระของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

บริษัทกำหนดนโยบายให้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และมีการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการกำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ ภารกิจ วัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ ทิศทาง พร้อมแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ เพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปปฏิบัติ พร้อมทำหน้าที่กำกับดูแลฝ่ายบริหาร (Monitoring) โดยกำหนดวิธีการตรวจสอบ เพื่อเป็นการถ่วงดุลการทำงานของฝ่ายบริหาร และกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหารเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายความเป็นอิสระของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ” เพิ่มเติมในเอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมกำกับการดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และจัดให้มีมาตรการที่เพียงพอและเหมาะสมในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเพื่อให้บริษัทได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น อันสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้

- ในการกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทมีแนวปฏิบัติดังนี้

  1. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Operating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
  2. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อยบริษัทร่วมปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายอื่นที่สอดคล้องกับบริษัท
  3. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งสามารถใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในการพิจารณาออกเสียงลงมติในการประชุมเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติและการบริหารจัดการทั่วไป
  4. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องกำกับดูแลให้การเข้าทำรายการหรือดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบ / อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวในการทำรายการนั้น
     - การเพิ่มทุน / ลดทุนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น
     - บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท
     - รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
     - รายการอื่นใดที่มิใช่ธุรกิจปกติซึ่งมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

5. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องรับผิดชอบให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่น ๆ ที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ
6. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องดูแลรับผิดชอบให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ เป็นไปตามนโยบายบริษัท
7. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายเดียวกับบริษัท

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด "นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม" เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

การให้สิทธิผู้ถือหุ้น

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

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด "การให้สิทธิผู้ถือหุ้น" เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทตระหนักถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคน จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติต่างได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบจากผู้มีอำนาจควบคุม
- บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้
  1. การให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม

2. การให้สิทธิผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการประชุม และในระหว่างการประชุม บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกคนสอบถามและแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท
3. กำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม
4. ดำเนินการให้มีการจัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุม และรายงานการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ
5. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับบริษัทที่ชัดเจนและหลากหลายอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด "การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน" เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษา และป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดการได้มาซึ่งผลประโยชน์ต่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดเป็นการเฉพาะ
- บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้
  1. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล และจำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ
  2. กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ และห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับต่อบุคคลภายนอก
  3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
  4. กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อ-ขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผ่านเลขานุการบริษัท และในกรณีเลขานุการบริษัท ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อ-ขายล่วงหน้าของบริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการต่อประธานกรรมการบริษัท
  5. กรรมการ และผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัท และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท ของตนเอง และรวมถึงคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าวนั้นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการประชุม

- ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง E-mail ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบถึงนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน การแจ้งเตือนการงดการซื้อขายในช่วง Silent Period/Black Period การสื่อสารให้มีการดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงให้มีการทบทวนวิธีการปฏิบัติในการเข้าถึงข้อมูลความลับของบริษัท
- การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด "การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน" เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและดำเนินนโยบายโดยตลอดว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทจะกระทำด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การดำเนินงานใด ๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอยู่บนพื้นฐานของความสุจริต ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น
- บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ ข้อห้าม และข้อพิจารณาต่าง ๆ ในเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตาม
2. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจใด ๆ หรือเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษาในกิจการที่ประกอบธุรกิจเดียวกันกับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือเป็นกิจการที่เป็นคู่แข่งทางการค้าของบริษัท
3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเอง และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท เว้นแต่ เป็นกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท และได้มีการปฏิบัติภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับหน่วยงานที่กำกับดูแลกำหนด
4. หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้บริเวณที่บริษัทจะลงทุนที่เป็นไปในทางที่ส่อว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น
5. กำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและรายงานข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามแบบที่บริษัทกำหนดพร้อมนำส่งให้แก่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทต้องส่งข้อมูลรายงานดังกล่าวนี้ให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
6. กรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการเรื่องใด ห้ามกรรมการ หรือผู้บริหารคนนั้น มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้น ๆ เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารคนอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
7. ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน / รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่จะต้องอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

- ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง E-mail ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ และกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่สำรวจตรวจสอบการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทต่อไป นอกจากนี้ ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณากลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป
- การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท โดยบริษัทเน้นการสื่อสารและตรวจสอบโดยเข้มงวด เพื่อมิให้เกิดการฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบาย การกำกับดูแลกิจการ และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย	
ผู้ถือหุ้น	คณะกรรมการต้องเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต เสมอภาค พัฒนากิจการให้เติบโต มั่นคง ตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด สร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องในระยะยาว รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส และเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น
พนักงาน	มุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี ส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายในบริษัท ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม ส่งเสริมการพัฒนาทักษะและศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง และมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพอย่างเป็นธรรม
ลูกค้า	มุ่งมั่นในการดำเนินงานที่มีคุณภาพ เป็นธรรม และรับผิดชอบ สร้างสรรค์ พัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า ทั้งในด้านคุณภาพ และราคาที่เป็นธรรมอย่างมีประสิทธิภาพ และมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา เพื่อสร้างความพึงพอใจ ความเชื่อมั่นและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวให้กับลูกค้า
คู่ค้า	ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค บนหลักการของการแข่งขันที่เป็นธรรม สุจริต โปร่งใส และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่าย ปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด โดยมีการกำหนดแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกคู่ค้าที่ชัดเจน เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้บริษัทและคู่ค้าเติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว

เจ้าหนี้	ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้าหรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลงหรือที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด
ผู้ร่วมลงทุน	ให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม เพราะการร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุนและการแลกเปลี่ยนวิทยาการและนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทให้สามารถปรับตัวตามภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็วได้ตลอดเวลา
คู่แข่งขันทางการค้า	ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามกรอบของกฎหมาย จริยธรรมทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี และ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่สอดคล้องกับหลักสากลที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า
สังคม / ชุมชน	สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือมีส่วนร่วมสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อส่งเสริมความเข้มแข็ง และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ชุมชนข้างเคียง โดยการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อมลภาวะในทุกรูปแบบ รวมถึงการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน
สิ่งแวดล้อม	ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อม และอยู่ภายใต้การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด ลดการใช้วัสดุที่ทำจากธรรมชาติ โดยใช้วัสดุอื่นทดแทนเพื่อลดภาวะโลกร้อนอันเป็นส่วนหนึ่งในสังคมที่มีส่วนช่วยในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมและปกป้องระบบนิเวศและความหลายหลายทางชีวภาพของสังคมโลก ตลอดจนมีนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ

1. แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

- จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
- รายงานผลประกอบการและสถานะทางการเงินให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วนตามความเป็นจริงทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ผ่านหลากหลายช่องทางซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้
- ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
- ชี้แจงรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงให้ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจในที่ประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ

- บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขันให้ผลประกอบการบรรลุเป้าหมาย เพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลได้ทุกปี
- ดูแลไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลภายในใด ๆ ของบริษัท หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

2. แนวปฏิบัติต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท โดยการว่าจ้างและเลิกจ้างบริษัทปฏิบัติภายใต้สัญญาจ้าง กฎ ระเบียบ และกฎหมายอย่างเสมอภาคและเป็นธรรมระหว่างกัน
- ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงานและเป็นส่วนหนึ่งของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือนำปัจจัยอื่น เช่น เชื้อชาติ ศาสนา เพศ สีผิว สัญชาติ ความพิการหรือทุพพลภาพ เผ่าพันธุ์ สถานะทางสังคม แนวคิดทางการเมือง ตลอดจนสถานภาพเกี่ยวกับการสมรส มาพิจารณาตัดสินใจในการจ้างงาน การทำงานของพนักงาน การลงโทษทางวินัย หรือการเลิกจ้าง นอกจากนี้ได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ปัญหาเกี่ยวกับการล่วงละเมิดทางเพศ
- แต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบ และลงโทษพนักงานด้วยความสุจริตยุติธรรมและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะบนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงานทุกคน
- มีช่องทางหลากหลายในการร้องทุกข์ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม รวมถึงมีการปกป้องพนักงาน ไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy)
- พัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในด้านวิชาชีพ เทคโนโลยี กฎหมาย หรือสวัสดิการต่าง ๆ รวมถึงการส่งพนักงานไปอบรมหรือเรียนรู้งานกับหน่วยงานต่าง ๆ ภายนอกบริษัททั้งในและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้กับการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงพัฒนาทักษะ ความคิด เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงสร้างสรรค์นวัตกรรมให้กับบริษัท
- ประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากประสิทธิภาพการทำงานและความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสมแก่พนักงาน โดยดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน รวมถึงการจ้างพนักงานชั่วคราวด้วยค่าจ้างที่เป็นธรรมต่อความรู้ และศักยภาพในการปฏิบัติงานให้เกิดความเป็นธรรม
- สร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน ทั้งจากการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท

- จัดอบรมพนักงานเข้าใหม่ ให้เข้าใจและมีความรู้ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยจัดให้มีระบบจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
- จัดให้มีคู่มือพนักงานซึ่งเปิดเผยวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท นโยบายและแนวปฏิบัติการทำงานอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรม รวมถึงการดูแลเรื่องความปลอดภัย สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
- ดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงานให้เป็นไปโดยยุติธรรม และทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ
- ส่งเสริมให้พนักงานมีดุลยภาพในการทำงานและใช้ชีวิตส่วนตัว โดยจัดให้มีกิจกรรม และจัดตั้งชมรมต่าง ๆ ตามความสนใจของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น ชมรมแบดมินตัน ชมรมเทเบิลเทนนิส และจัดให้มีการนั่งสมาธิปฏิบัติธรรมเป็นประจำทุกช่วงเวลาเย็นวันพุธของสัปดาห์ภายหลังเลิกงานแล้ว เป็นต้น
- ส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงานและผลการปฏิบัติงานของพนักงานสอดคล้องกับแนวคิด “Work Life Balance” ที่ให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตอย่างสมดุลของพนักงาน ระหว่าง 3 องค์ประกอบ ได้แก่ การทำงาน ครอบครัว และสุขภาพ
- ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
- เคารพสิทธิเสรีภาพในการรวมกลุ่มเพื่อเจรจาต่อรองสิทธิอันพึงมีพึงได้ของพนักงาน สิทธิในการแสดงความคิด การแสดงออกที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย รวมถึงการเรียกร้องสิทธิประโยชน์ของพนักงานตามขั้นตอนของกฎหมาย

3. แนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับแนวนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืน โดยเฉพาะในด้านการประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานสะอาดทดแทน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัย โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human-centric) และดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามโฆษณาและมีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้า และตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและไม่เอาเปรียบลูกค้าด้วยการกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมหรือละเมิดกฎหมาย
- เปิดเผยให้ข้อมูลรายละเอียดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างของสินค้าและบริการที่ถูกต้อง รวมถึงวิธีการใช้และการรักษาที่เพียงพอ เพื่อมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้า หรือบริการ โดยมีช่องทางรับฟัง ความคิดเห็นลูกค้าหลายช่องทาง ผ่านช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ ตลอดจน Call Centre 1749
- สร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และเทคโนโลยีทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงให้ลูกค้าให้คะแนนประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการ เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดไป

- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความสุภาพให้เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้าและให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
- จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้หลายช่องทางทั้งส่งถึงกรรมการโดยตรง เลขานุการบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายในและโทรศัพท์ Call Center 1749 รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษาวิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ
- มีบริการภายหลังการขายเพื่อซ่อมบำรุงและให้คำแนะนำการใช้อุปกรณ์ โดยไม่คิดค่าบริการภายในระยะเวลารับประกัน และภายหลังจากนั้นยังคงให้บริการซ่อมบำรุงโดยอัตราค่าบริการที่เป็นธรรมเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ไม่ได้ให้ความยินยอมไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี รวมถึงการจัดกิจกรรมทางสังคม และสิ่งแวดล้อมร่วมกัน เพื่อมีส่วนร่วมในการรักษาภาวะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดลงและเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

4. แนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

- การคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสม ผ่านกระบวนการคัดเลือกโดยการจัดตั้งคณะกรรมการคัดเลือก เพื่อคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกัน เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมกับทุกราย โดยเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทมีดังนี้

  1. มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมามีคุณภาพ และตรงกับความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่มีประวัติมีข้อพิพาทด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับชุมชน
  2. มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีความมุ่งมั่นจริงจังในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและหน่วยงานรัฐ โดยเฉพาะการช่วยบริหารจัดการปัญหาการลดปล่อยก๊าซคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังสะอาดทดแทนและการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดการปัญหาขยะและของเสียไม่ให้เกิดมลพิษ
  3. มีศักยภาพและความพร้อมในการจัดหาทีมงานและแรงงาน เครื่องจักร รวมถึงแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้าง การผลิตตามหลักการก่อสร้างอาคารสีเขียว หรืออาคารประหยัดพลังงาน
  4. มีความสามารถที่จะส่งมอบงานให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ และมีการรับประกันผลงานและการให้บริการหลังการขาย
  5. มีกระบวนการก่อสร้างที่เป็นระบบ หรือการผลิตที่คำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและตามกฎหมาย เช่น การไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนและการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น และมีศักยภาพในการที่จะพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว
  6. มีนวัตกรรม สร้างสรรค์ การวิจัยและพัฒนา และนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการผลิตและการให้บริการ
  7. ไม่ใช้แรงงานคนต่างด้าวที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย

8. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ ๆ โดยไม่ปิดกั้น
9. ในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท จะมีหลักเกณฑ์แน่นอน แจ้งให้คู่ค้าทราบก่อนปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และเป็นธรรม โดยไม่สามารถเลือกปฏิบัติ
10. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า และสนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
11. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่เป็นธรรม
12. พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่าย
13. มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี
14. สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติต่อพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทน และเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก
15. มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
16. สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าต้องจัดอบรมพนักงานและแรงงานของตนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ
17. รักษาความลับของคู่ค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง
18. ส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้าควบคู่กับการรักษาสัมพันธภาพที่ดีกับคู่ค้า โดยตระหนักว่าคู่ค้าเป็นผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญซึ่งจะช่วยให้บริษัทเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน บริษัทจึงมีแนวทางในการดูแลคู่ค้าผ่านกิจกรรมในโครงการต่าง ๆ รวมทั้งส่งเสริมให้คู่ค้าได้รับการพัฒนาศักยภาพความรู้ ทักษะ ความเชี่ยวชาญ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพความสามารถในการดำเนินธุรกิจร่วมกันในการปฏิบัติงานทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง 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) เปิดโอกาสให้คู่ค้าได้แสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ รวมถึงแลกเปลี่ยนความรู้และแนวปฏิบัติ เพื่อร่วมกันพัฒนาคุณภาพของสินค้า บริการ และนวัตกรรม ส่งเสริมให้เกิดการเติบโตอย่างยั่งยืน ไปพร้อมกัน

(5) บริษัทจะจัดให้มีกระบวนการประเมินและติดตามผลของการฝึกอบรม หรือหลักสูตรต่าง ๆ ที่บริษัท ได้จัดให้แก่คู่ค้า นำมาปรับปรุง และหาแนวทางพัฒนาการทำงานร่วมกัน เพื่อส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพสูงขึ้นให้แก่ลูกค้าและเสริมศักยภาพในการสร้างโอกาสทางธุรกิจให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง

(6) คู่ค้าที่ผ่านการประเมินการพัฒนาศักยภาพและความสามารถจะได้รับการส่งเสริมพัฒนาความรู้ร่วมกันและพิจารณาให้ร่วมงานกับบริษัทอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ ให้เกิดความยั่งยืน

(7) บริษัทจะจัดประชุมร่วมกับคู่ค้าเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อสื่อสารและสร้างความเข้าใจในประเด็นการพัฒนาศักยภาพร่วมกันให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ก้าวทันต่อเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เพื่อให้เกิดความยั่งยืนตลอดไป

5. แนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

- ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และจำเป็นเพียงพอแก่เจ้าหนี้เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อโดยถูกต้อง
- จัดทำสัญญากับเจ้าหนี้ทุกประเภทถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มีลักษณะเป็นการเอาเปรียบคู่สัญญา
- นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทตามที่ได้แสดงเจตนาไว้
- ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด
- รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ให้ไม่เกิน 2 เท่า ซึ่งเป็นอัตราที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด
- เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย และบริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรณีบริษัทประสบปัญหาทางการเงิน หรือเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญหรือความสามารถในการชำระหนี้นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน ซึ่งคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อเจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยให้ฝ่ายบริหารต้องมีหน้าที่รายงานการแก้ไขปัญหาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง
- ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขค้ำประกันต่าง ๆ การบริหารเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมเพื่อสร้างความมั่นใจแก่เจ้าหนี้เกี่ยวกับฐานะทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท รวมตลอดถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สินซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้

6. แนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน

- เคารพสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม
- ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้กิจการร่วมทุนของบริษัทและผู้ร่วมลงทุนมีศักยภาพและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และรวมกันกำหนดแผนธุรกิจกลยุทธ์ร่วมกัน เพื่อให้กิจการร่วมทุนเกิดประโยชน์สูงสุด

- จัดสรรประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นธรรม และโปร่งใส
- ติดตามให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมาย นโยบายต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งแนวทางบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

7. แนวปฏิบัติต่อคู่แข่งขันทางการค้า

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น
- ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย
- ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) หรือการผูกขาดทางการค้า
- ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
- ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง

8. แนวปฏิบัติต่อสังคม / ชุมชน

- สนับสนุนการจัดกิจกรรม และ/หรือมีส่วนร่วมในการสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน
- ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใด ๆ บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้น ๆ
- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การอนุญาตให้ศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณหน้าอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 เพื่อตรวจสอบสภาพการจราจรบนถนนวิภาวดีรังสิต และทางยกระดับอุตราภิมุข เป็นต้น
- กรณีมีเหตุการณ์ หรือข่าวใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมทราบและเข้าใจสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันท่วงที

9. แนวปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม

- การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าในทุกกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ ผ่านการจัดกิจกรรมและให้ความรู้แก่พนักงานในองค์กร เพื่อให้เกิดความร่วมมือในการประหยัดทรัพยากร พลังงาน และสามารถเรียนรู้การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด
- พัฒนาสินค้า / บริการที่ไม่ผลส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนการใช้วัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- จัดให้มีมาตรการให้ดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีมาตรการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยติดตั้งระบบควบคุมประตูระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ เพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ
- จัดทำแผนการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามภารกิจ SCero Mission (SC + Net Zero Emission + Mission) ของบริษัท และเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรสูงสุด โดยการเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานหมุนเวียนจากพลังงานแสงอาทิตย์ คัดแยกขยะและลดขยะสู่หลุมฝังกลบ รวมทั้งพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ เข้าเป็นส่วนหนึ่งในการปรับการดำเนินธุรกิจตลอดกระบวนการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม
- ปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- จัดการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านพลังงาน และสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมให้กับพนักงาน เพื่อให้พนักงานเกิดความรู้ ความเข้าใจในเรื่องสิ่งแวดล้อม เช่น เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน การอนุรักษ์พลังงาน การหลีกเลี่ยงใช้พลังงานที่ไม่สะอาดอันก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

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

- บริษัทได้กำหนดมาตรการและแนวทางการปฏิบัติให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนี้

  - ห้ามนำเงิน ทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุนแจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมืองอื่นใด และห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ รวมถึงเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ อันเป็นความช่วยเหลือทางการเมือง
  - การบริจาคเงินเพื่อการกุศลต้องเป็นไปเพื่อดำเนินกิจการอันเกี่ยวกับสาธารณประโยชน์ในด้านใดด้านหนึ่งตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ โดยห้ามมิให้บริจาคให้กับลูกค้า คู่ค้า หรือบริจาคผ่านคนกลางที่เป็นภาคเอกชนและข้าราชการ
  - การให้เงินสนับสนุนแก่องค์กรต่าง ๆ และบุคคลภายนอกสามารถกระทำได้ ภายใต้วัตถุประสงค์ของการตลาดเพื่อสร้าง Brand Awareness การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม งานประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ และงานอื่นใด ที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจ โดยไม่เป็นการคอร์รัปชัน
  - ห้ามรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัทในทุกเทศกาล
  - การจ่ายค่าบริการต้อนรับและ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่เป็นไปเพื่อสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับคู่ค้าสามารถกระทำได้ภายใต้เงื่อนไขว่า จะต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบ หรือได้มาซึ่งผลประโยชน์โดยมิชอบ

- ห้ามจ่ายค่าอำนวยความสะดวกแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐในรูปแบบใด ๆ ทั้งทางตรงและทางอ้อมเพื่อแลกกับการอำนวยความสะดวกในกระบวนการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ แม้มิได้ให้เจ้าหน้าที่ของรัฐกระทำผิดต่อหน้าที่
- การจ้างพนักงานรัฐมาเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท บุคคลดังกล่าวจะต้องพ้นตำแหน่งจากการเป็นพนักงานรัฐแล้ว เพื่อป้องกันไม่ให้มีการใช้การจ้างพนักงานรัฐเป็นการตอบแทนการได้มาซึ่งประโยชน์ใด ๆ อันอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงให้มีการทุจริตคอร์รัปชัน การขัดแย้งทางผลประโยชน์ การกำกับดูแลของภาครัฐอย่างไม่เป็นกลาง หรือผลักดันให้รัฐเอื้อประโยชน์แก่บริษัท กรณีพนักงานรัฐเคยทำงานให้หน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทโดยตรง จะต้องพ้นจากตำแหน่งมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี โดยบริษัทจะตรวจสอบประวัติของบุคคลดังกล่าวอย่างละอียด เพื่อตรวจสอบสิ่งที่อาจเป็นประเด็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือการมีส่วนได้เสียใด ๆ ทั้งนี้ เมื่อมีการแต่งตั้งหรือว่าจ้างพนักงานรัฐมาเป็นกรรมการ ที่ปรึกษา ผู้บริหาร หรือพนักงาน บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลรายนามและประวัติของบุคคลดังกล่าว พร้อมระบุเหตุผลของการแต่งตั้งบุคคลเหล่านั้นในรายงานประจำปีของบริษัท เพื่อความโปร่งใส
- ประเมินความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถวางมาตรการป้องกันการเกิดคอร์รัปชันในองค์กรได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม

- การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันนั้น บริษัทให้ความสำคัญต่อการสื่อสารในการให้ความรู้ และความเข้าใจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางต่าง ๆ ของบริษัท เช่น การปฐมนิเทศและอบรมพนักงานผ่านช่องทาง ScinOne การเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัท (www.scasset.com) และระบบอินทราเน็ต เป็นต้น
- กรณีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ถือเป็นความผิดโดยบริษัทได้กำหนดบทลงโทษให้เป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และหรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” เพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทเชื่อมั่นว่าปัจจัยที่สำคัญที่ทำให้การดำเนินธุรกิจประสบความสำเร็จ และบรรลุตามพันธกิจและวิสัยทัศน์ในการ “สร้างทุกเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน” นั้น นอกเหนือจากนโยบายและกลยุทธ์แล้ว ค่านิยม พฤติกรรม วัฒนธรรม และจริยธรรมในการประกอบธุรกิจขององค์กร และพนักงาน รวมทั้งกระบวนการตรวจสอบและการควบคุมให้มีการปฏิบัติตามนั้นเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่ทำให้องค์กรบรรลุเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจ

- **จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)**

นับแต่ปี 2546 ซึ่งบริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์นั้น บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด โดยได้จัดทำจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติที่ดีในการดำเนินธุรกิจขององค์กร บนพื้นฐานอุดมการณ์ของบริษัท และเพื่อให้เป็นแบบแผนการตัดสินใจ หรือการประพฤติตนในการดำเนินงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานให้เป็นไปในแนวทางที่ถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรมที่ดีงาม

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทประกอบด้วยหลักการสำคัญในเรื่อง แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สิทธิมนุษยชน การป้องกันการฟอกเงิน การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์และโปรแกรม

คอมพิวเตอร์ การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงข้อพึงปฏิบัติตนในการทำงาน เป็นต้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ โดยให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท ทั้งนี้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจได้รับการทบทวนและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของบริบททางธุรกิจ อันส่งเสริมการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายหลักขององค์กร โดยคณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีกระบวนการทบทวนและสอบทานผลการปฏิบัติงานตามจรรยาบรรณการประกอบธุรกิจ เพื่อหาจุดบกพร่องในกระบวนการทำงาน อันจะนำไปสู่การแก้ไขป้องกันไม่ให้เกิดเหตุซ้ำ

ในปี 2567 บริษัทได้สื่อสารเรื่องจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบอย่างต่อเนื่องและในส่วนของผู้บริหารและพนักงานใหม่นับตั้งแต่เริ่มการทำงานในวันแรก บริษัทได้จัดให้จรรณยาบรรณในการประกอบธุรกิจเป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเข้าใหม่ทุกคน

- **วัฒนธรรมองค์กร / ค่านิยม / พฤติกรรม**

นอกจากการกำหนดให้มีจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว บริษัทยังได้สร้างวัฒนธรรมองค์กร “#SCSkyDive” ขึ้น เพื่อปลูกฝังพฤติกรรม แนวทางการตัดสินใจ แนวความคิดของพนักงานให้เป็นไปในแนวทางที่บริษัทเชื่อมั่นว่าจะนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายที่วางไว้ โดยกำหนดค่านิยมร่วมกันอันประกอบด้วย

CARE
COURAGE
COLLABORATION
CONTINUOUS IMPROVEMENT

ในระหว่างปี 2567 บริษัทยังคงกระตุ้นการสร้างพฤติกรรมของพนักงานให้สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กรอย่างต่อเนื่องผ่านการเรียนรู้และกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างคุณลักษณะเฉพาะให้ผู้บริหารและพนักงานมีค่านิยมร่วมกัน โดยมีคณะกรรมการเป็นต้นแบบ นอกจากนี้ บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำผ่าน “Voice of People Survey” ทุกไตรมาส เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 และที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปี 2567

3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567 ได้พิจารณาและอนุมัตินโยบายการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต เพื่อกำหนดแนวทางในการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตใด ๆ ที่เกิดขึ้นในบริษัทและบริษัทย่อยอย่างเป็นระบบ ตลอดจนกำหนดแนวทางการลงโทษที่เหมาะสมกับลักษณะของการกระทำผิด

  ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด "นโยบายการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต" เพิ่มเติมที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

- คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และกฎบัตรคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลเพื่อให้มั่นใจว่ากฎบัตรคณะกรรมการ บริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย สอดคล้องกับกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะ และเป็นไปตาม กฎ ระเบียบ รวมถึงสอดคล้องตามแนวบรรษัทภิบาลที่ดีตามเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น CG Code เกณฑ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เป็นต้น

3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ตลอดทั้งปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงยึดมั่นและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนและต่อเนื่อง และได้นำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code 2017) ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาปรับใช้อย่างเหมาะสมกับธุรกิจแล้ว อีกทั้งได้พัฒนาและทบทวนนโยบายรวมถึงกระบวนการปฏิบัติงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักบรรษัทภิบาลให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ได้รับการยอมรับที่เป็นสากลมากยิ่งขึ้น โดยนำหลักการกำกับดูแลกิจการใหม่ ๆ เข้ามาปรับให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการบริหารงานของบริษัท เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทสามารถพัฒนาและเติบโตได้โดยโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันให้มากที่สุด

อย่างไรก็ดี บริษัทยังได้ดำเนินการในแนวทางอื่น ๆ ที่แตกต่างไปจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ใน 2 ประเด็น ดังนี้

(1) บริษัทมิได้กำหนดนโยบายจำกัดระยะเวลาสูงสุดของการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้

เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระแต่ละคนที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการประเมินการปฏิบัติงานเรื่อยมาตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละคนในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละคนก็ได้พิสูจน์แล้วว่าได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งและ/หรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาก็ไม่ปรากฏว่ามีผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท หรือหน่วยงานกำกับดูแลใดมีข้อท้วงติงหรือกล่าวอ้างถึงการขาดคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้ละเลยต่อการปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งยังพัฒนาและทบทวนระบบ

การควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบ และกระบวนการร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ ของบริษัท อย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบการตรวจสอบของบริษัท และเพื่อให้มั่นใจได้ว่ากรรมการอิสระทุกคนของบริษัทจะไม่ขาดคุณสมบัติความเป็นกรรมการอิสระตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดไว้ และคณะกรรมการบริษัทยังมีนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาวาระและระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปีอีกด้วย

(2) บริษัทยังไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่าหลักเกณฑ์ในข้อนี้ยังมีข้อด้อยในทางปฏิบัติ กล่าวคือหลักเกณฑ์นี้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถรวมตัวเพื่อทุ่มคะแนนในการเลือกกรรมการที่แตกต่างจากที่บริษัทเสนอ ทำให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะไม่ได้ผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งรู้ว่าควรสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทเพื่อเสริมต่อการพัฒนาและความยั่งยืนของบริษัท และกรรมการที่ไม่ได้ผ่านกระบวนการสรรหาอาจไม่สามารถได้รับการยอมรับจากคณะกรรมการและอาจทำให้การบริหารงานไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

3.3 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

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

- **ช่องทางการส่งข้อร้องเรียน / รายงาน / แจ้งเบาะแส / ให้ข้อเสนอแนะ**

คณะกรรมการของบริษัทได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท หรือให้ข้อเสนอแนะ ต่อกรรมการแต่ละคนได้โดยตรง รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับพฤติกรรมที่ถูกละเมิดสิทธิและการกระทำผิดกฎหมาย รวมทั้งการทุจริตและผิดจริยธรรมจากพนักงานด้วย โดยมีช่องทางร้องเรียน และให้ข้อเสนอแนะ ไปยังที่อยู่ที่ติดต่อได้ หรือทาง E-mail address ตามรายละเอียดที่ปรากฏด้านล่างนี้

ทั้งนี้ ช่องทางดังกล่าวปรากฏที่ https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/ ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

นายรัฐ กิตติเวชโอสถ (กรรมการอิสระ)	**นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์** (กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)	**นายนิทรรศน์ นวพัทธดล** (กรรมการอิสระ)
33 ซอย 110 แยก 3 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 rath@scasset.com	39/152 ซอยศาลาแดง 1 (ซอยก๊อตเซ่) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 nuttaphong@scasset.com	50 ซอยอ่อนนุช 70/1 แยก 2 แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 praserts@scasset.com sertsam@yahoo.com
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการ)	**นางวิลาสินี พุทธิการันต์** (กรรมการอิสระ)	**นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์** (กรรมการ)
85/5 ซอยสายไหม 49/1 แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220 nathpath@scasset.com	519 ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 vilasinee@scasset.com	98/45 หมู่ที่ 3 ตำบลบางรักน้อย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11110 attapol@scasset.com
นายปรีชา เศขรฤทธิ์ (กรรมการอิสระ)	**นายทรงศักดิ์ เปรมสุข** (กรรมการอิสระ)	**นายเอนก พนาอภิชน** (กรรมการอิสระ)
68/174 หมู่บ้านประชานิเวศน์ 4 ซอยสามัคคี 60 ถนนประชาชื่น ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000 precha@scasset.com prechas2555@hotmail.com	9 ซอยพุทธบูชา 20 ถนนพุทธบูชา แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150 songsak@scasset.com	15/293 ซอยนวลจันทร์ 44 แขวงนวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 10240 anak@scasset.com ekkanek929@hotmail.com
ดร.ธนัย ชรินทร์สาร (กรรมการอิสระ)	**นายสมบูรณ์ คุปติมนัส** (กรรมการ)	
34 ซอยลาดปลาเค้า 17 ถนนลาดปลาเค้า แขวงจรเข้บัว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230 tanai@scasset.com tanai@charinsarn.com	635 ถนนรังสิต-นครนายก 52 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี 12130 somboon@scasset.com	

2. เลขานุการบริษัท / ฝ่ายตรวจสอบภายใน

นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	**ฝ่ายตรวจสอบภายใน**
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ชั้น P14) เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 companysecretary@scasset.com	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ชั้น P13) เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 Internal_Audit@scasset.com

• **กระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแส สำหรับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม**

บริษัทได้กำหนดกระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแสไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสการกระทำผิด / ร้องเรียน / ให้ข้อเสนอแนะ มายังบริษัท จะได้รับความเชื่อมั่นว่าเรื่องที่ร้องเรียนหรือแจ้งมายังบริษัทจะได้รับการพิจารณาอย่างโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม เป็นความลับ และได้รับการดำเนินการภายในเวลาอันเหมาะสม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียและพนักงานสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือร้องเรียนไปยังกรรมการแต่ละคน เลขานุการบริษัท หรือสำนักตรวจสอบภายในได้โดยตรงตามที่อยู่ที่ติดต่อได้ทางจดหมาย หรือ E-mail Address
2. ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทจะตรวจสอบข้อมูลข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องเรียนเบื้องต้น หากมีสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัท จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปโดยเร็วและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
3. บริษัทจะแจ้งผลการตรวจสอบให้แก่กรรมการ และผู้ร้องเรียนได้รับทราบ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ร้องเรียน บริษัทก็พร้อมให้ความช่วยเหลืออย่างเป็นธรรม

• **มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส**

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสกรณีเปิดเผยชื่อบุคคลที่มีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ คือ บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

ในปี 2567 บริษัทได้รับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานภายในบริษัท จำนวน 1 กรณี เป็นเรื่อง การเรียกรับเงินจากบริษัทรักษาความปลอดภัย โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว และพบว่าเป็นการกระทำผิดต่อกฎหมายและ ข้อบังคับการทำงาน จึงได้ดำเนินการทางกฎหมายและลงโทษตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท ทั้งนี้ ไม่มี กรณีข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการตรวจสอบแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีพฤติกรรม หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำใด ๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ทุจริตคอร์รัปชัน หรือกระทำการอื่นใดอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

นโยบายการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการป้องกันการทุจริตและการกระทำความผิดที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และอาจเกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสีย จึงได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing) เพื่อให้บุคคลใด ๆ ที่พบเห็นการกระทำความผิดสามารถแจ้งเบาะแสและข้อมูลต่อบริษัทได้ และเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมั่นใจว่า บริษัทจะดำเนินการกับข้อร้องเรียนและเบาะแสการการทำผิดด้วยความโปร่งใสและเที่ยงธรรม จึงได้กำหนดนโยบายการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริตขึ้น เพื่อให้บริษัทมีแนวทางในการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดอย่างเป็นระบบ รวมทั้งกำหนดแนวทางการลงโทษที่เหมาะสมกับลักษณะของการกระทำผิด ดังนี้

- **ขั้นตอนกรณีมีเรื่องร้องเรียนเกิดขึ้น**

ขั้นตอนที่ 1 การรับเรื่องร้องเรียน

การรับเรื่องร้องเรียนของบริษัทมี 2 ช่องทางหลัก ได้แก่

1) ภายนอกบริษัท ผ่านทางอีเมลของกรรมการ เลขานุการบริษัท และหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือช่องทางอื่น ๆ
2) ภายในบริษัท ผ่านทางช่องทางเดียวกันกับภายนอก และแจ้งผ่านแอปพลิเคชันชั่น 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 จะพิจารณาจากรายงานผลการสอบสวนของคณะกรรมการสอบสวน เพื่อกำหนดบทลงโทษทางวินัยแก่ผู้กระทำผิด หากคณะกรรมการพิจารณาลงโทษทางวินัยเห็นว่า รายงานผลการสอบสวนมีข้อมูลไม่เพียงพอ สามารถส่งเรื่องกลับไปยังคณะกรรมการสอบสวน เพื่อให้ดำเนินการสอบสวนเพิ่มเติมได้ตามที่เห็นสมควร และในกรณีที่การกระทำผิดหรือการทุจริตใด ๆ ก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สิน ชื่อเสียง ภาพลักษณ์ของบริษัท หรือเป็นการกระทำที่ฝ่าฝืนกฎหมาย ให้คณะกรรมการพิจารณาลงโทษทางวินัยพิจารณาตัดสินใจตามข้อแนะนำของผู้บริหารสูงสุดของหน่วยงานกฎหมาย

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

นโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมทุน อันเข้าลักษณะเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน หรือการค้ำประกันสินเชื่อให้แก่บริษัทอื่น ๆ ทั่วไป เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยของบริษัท หรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมทุนที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นตามสัญญาร่วมทุน

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่น ๆ ในทุกกรณี

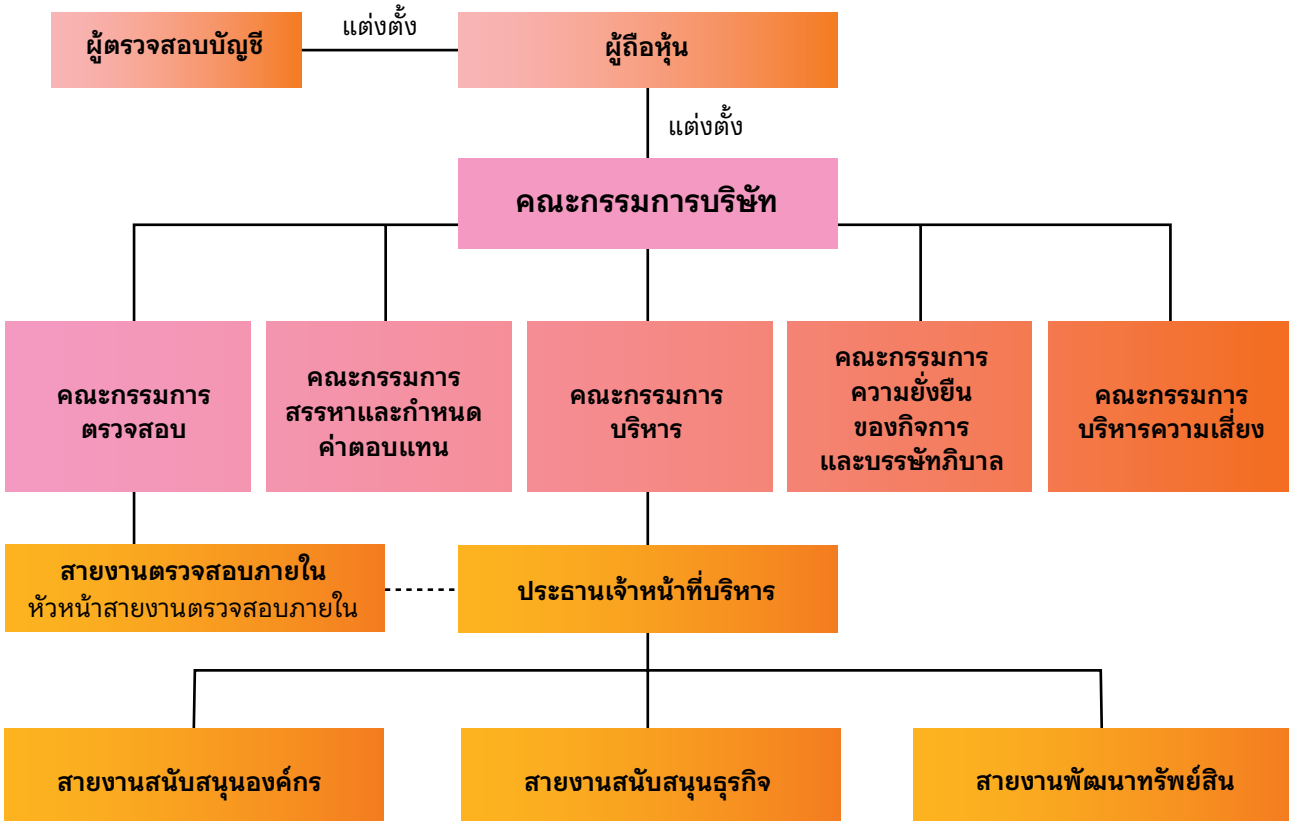
นโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และในปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ มีความเป็นอิสระในการมอบหมายนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงาน

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญอื่น

1. โครงสร้างองค์กร / โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัทมีความถ่วงดุล ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น ตลอดจนได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ดังนี้



2. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท กำหนดองค์ประกอบของโครงสร้างคณะกรรมการ ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถเฉพาะด้าน รวมถึงทักษะที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวผ่านการจัดทำตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) จึงมีความหลากหลายทั้งในด้านประวัติการศึกษาและประสบการณ์ทำงาน โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด โดยรายละเอียดประวัติกรรมการ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 1
- เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ บริษัทจึงมีนโยบายควบคุมให้มีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกินกว่า 12 คน อันเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดและประเภทของธุรกิจ ปัจจุบัน บริษัทมีกรรมการจำนวน 11 คน
- คณะกรรมการของบริษัทต้องเป็นผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่าง ๆ เพื่อผสมผสานความรู้ ความสามารถที่จำเป็น โดยต้องมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และกรรมการผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 คน เป็นกรรมการอิสระ 7 คน ซึ่งเป็นผู้หญิง 1 คน คณะกรรมการจึงมีความหลากหลาย (Board Diversity) โดยมีทักษะสำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจทั้งในด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรม การเงิน กฎหมายและเทคโนโลยี สอดคล้องกับการพัฒนากลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท การติดตามประเมินผลและการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
- กรรมการอิสระจำนวนมากกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 63.64
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนมากกว่าร้อยละ 66 ของกรรมการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 81.81
- กรรมการอิสระมีกรรมการที่เป็นผู้หญิง (ต้องเป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง จำนวน 1 คน คือ นางวิลาสินี พุทธิการันต์ คิดเป็นร้อยละ 9.09
- ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ (นายรัฐ กิตติเวชโอสถ) และต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์) และไม่ดำรงตำแหน่งใด ๆ ในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัททั้งนี้ เพื่อให้มีความชัดเจนในการแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงาน
- คณะกรรมการอิสระของบริษัททั้งหมดมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงมีคุณสมบัติของการเป็นกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยบริษัทได้กำหนดคำนิยามความเป็นอิสระที่จะใช้เป็นคุณสมบัติของกรรมการอิสระ 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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. 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 ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน และสามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทั้งนี้ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระ (และกรรมการบริษัท) กับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ที่มีระดับนัยสำคัญเข้าข่ายไม่อิสระ คือ

1) การทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่ารายการตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือน ก่อนวันที่มีการทำรายการด้วย แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ

2) เป็นผู้สอบบัญชี และผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

ชื่อ	ประเภท	การบริหารและการจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	กลยุทธ์และวิสัยทัศน์	วิศวกรรมและสถาปัตยกรรม	บัญชีและการเงิน	กฎหมาย	การตลาดและการสื่อสาร	เทคโนโลยีสารสนเทศ	พัฒนานวัตกรรม	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	กรรมการอิสระ	✓			✓	✓					
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓	✓	✓					✓	✓	✓
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการ	✓	✓	✓							
นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	กรรมการอิสระ	✓			✓						
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	กรรมการอิสระ	✓		✓							✓
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการอิสระ	✓		✓			✓		✓	✓	✓
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	กรรมการอิสระ	✓			✓		✓	✓		✓	✓
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓			✓						
นายเอนก พนาอภิชน	กรรมการอิสระ	✓			✓			✓			
ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	กรรมการอิสระ	✓		✓				✓	✓		
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓				✓				✓	

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งยังมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ ประเมินผลการดำเนินการของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้สอดคล้องเป็นไปตามเป้าหมาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 11 คนประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ประเภท	ตำแหน่ง
1	นายรัฐ กิตติเวชโอสถ[1]	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ
2	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์[2]	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
3	นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ[3]	กรรมการ	กรรมการ / กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
4	นายนิทรรศน์ นวพัทธดล*[4]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
5	นายปรีชา เศขรฤทธิ์[5]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6	นายทรงศักดิ์ เปรมสุข[6]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล
7	นางวิลาสินี พุทธิการันต์[7]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล
8	นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์[8]	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
9	นายเอนก พนาอภิชน[9]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
10	ดร.ธนัย ชรินทร์สาร[10]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง
11	นายสมบูรณ์ คุปติมนัส[11]	กรรมการ	กรรมการ / เลขานุการบริษัท

หมายเหตุ

[1] นายรัฐ กิตติเวชโอสถ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550

[2] นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ให้เป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัทแทน นายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง

[3] นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นางสาวปราณี เวชพฤกษ์พิทักษ์ ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549

[4] นายนิทรรศน์ นวพัทธดล เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายกริช อัมโภชน์ ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2550

*นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ ได้เปลี่ยนชื่อ - ชื่อสกุล จาก นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ เป็น "นายนิทรรศน์ นวพัทธดล" โดยได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงต่อนายทะเบียนแล้ว เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2566

[5] นายปรีชา เศขรฤทธิ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2550

[6] นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางแน่งน้อย ณ ระนอง กรรมการคนเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

[7] นางวิลาสินี พุทธิการันต์ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ) แทนนางเพ็ญโสม ดามาพงศ์ กรรมการคนเดิมที่ลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

[8] นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

[9] นายเอนก พนาอภิชน ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 ให้ดำรงตำแหน่งประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

(10) ดร.ธนัย ชรินทร์สาร ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารและกรรมการบริหารความเสี่ยง

(11) นายสมบูรณ์ คุปติมนัส ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ให้เป็นกรรมการแทนนายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ตามข้อบังคับบริษัท และหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ได้แก่ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีผู้ถือหุ้นผู้มีอำนาจควบคุมตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 5 คน โดยถือหุ้นบริษัท ดังนี้

ผู้มีอำนาจควบคุม	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เกียรตินาคินภัทร จำกัด (รับโอนจาก นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เพื่อการจัดการทรัพย์สินของนายกรัฐมนตรี ตาม พ.ร.บ. การจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543)	1,026,149,870 หุ้น	23.99
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (รับโอนจาก นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เพื่อการจัดการทรัพย์สินของนายกรัฐมนตรี ตาม พ.ร.บ. การจัดการหุ้นส่วนและหุ้นของรัฐมนตรี พ.ศ. 2543)	190,000,000 หุ้น	4.44
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495 หุ้น	27.54
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887 หุ้น	2.74
นายพานทองแท้ ชินวัตร	56,363,000 หุ้น	1.31
รวม	**2,566,538,252 หุ้น**	**60.02**

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศึกษาสภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

3. กำหนดจำนวนและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ให้มีขนาดเหมาะสมไม่น้อยกว่า 5 คน และควบคุมมิให้จำนวนกรรมการเกินกว่า 12 คน โดยมีสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด

4. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด เป็นต้น

5. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลการบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี

6. ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนา หรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ

7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

8. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตามทบทวน และพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

9. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการคอร์รัปชันที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง

10. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่าง บริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ มีความถูกต้อง เหมาะสมเพียงพอ ทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ

12. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประกอบการของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาสทาง www.scasset.com

13. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท www.scasset.com เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
14. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทและกำกับ ดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี
15. รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
16. พิจารณาในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ โครงสร้างการบริหารงาน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
17. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ ตามที่กำหนดภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

1. อนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน
2. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเงินยืมทดรอง ให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของ คณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร / รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
3. อนุมัติวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น
4. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนด 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

การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการมีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

เรื่องที่คณะกรรมการดูแลให้มีการดำเนินการ

- การกำหนดวัตถุประสงค์หลัก เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องมือจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักขององค์กร

เรื่องที่คณะกรรมการพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายใน
- การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนาและงบประมาณ เช่น นโยบาย และแผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินการ
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการบริหารการเงินมีความน่าเชื่อถือ

เรื่องที่คณะกรรมการไม่ร่วมดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว
- การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใด ๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย การติดตามและการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดนโยบาย ติดตาม กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ตลอดจนให้การสนับสนุนและคำแนะนำในการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยไม่ก้าวก่ายงานอันเป็นภาระความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร นอกจากนั้น

ในการทำธุรกรรมใดที่มีความเกี่ยวข้องระหว่างประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) บริษัทมีนโยบายกำหนดห้ามมิให้กรรมการผู้มีส่วนได้เสียเข้ามีส่วนร่วมในการพิจารณาอนุมัติ โดยจะแต่งตั้งกรรมการอิสระคนอื่นทำหน้าที่แทนประธานกรรมการบริษัทในธุรกรรมนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดและแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ออกจากกันอย่างชัดเจน ดังนี้

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

- กำกับดูแลการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการลงมติในแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยเฉพาะวาระการพิจารณาที่มีนัยสำคัญ ตลอดจนจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้มีส่วนร่วมในการอภิปรายในประเด็นสำคัญ โดยใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างมีอิสระ
- กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท
- กำกับ ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมบริษัท
- เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

ณ ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริษัท คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

- ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารของบริษัท โดยรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการ และบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการ บริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
- กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด
- พิจารณาใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและบริหารความเสี่ยง
- ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์ และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

ณ ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

3. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่าง ๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากสามารถพิจารณาและอภิปรายเข้าถึงประเด็นรายละเอียดเฉพาะเรื่องได้มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะรายงานผลการประชุมในแต่ละครั้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบอย่างสม่ำเสมอ และรายงานการทำปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ปัจจุบันคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมี 5 คณะ ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารของบริษัท โดยข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าว สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/about-us/charter/

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารของบริษัท จำนวน 6 คน ประกอบด้วย

1. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการบริหาร (ประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร)
2. นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการบริหาร
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)
4. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)
5. นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	กรรมการบริหาร
6. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ ตำแหน่งหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชีและการเงิน

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งกำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
5. พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด
6. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
7. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายแต่ละครั้งไป

รายงาน
คณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ในการทำหน้าที่บริหารจัดการในเรื่องสำคัญในการดำเนินงาน คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการและกรรมการอิสระ ที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

1. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
2. นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์
3. นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ
4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
5. นางวิลาสินี พุทธิการันต์
6. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร ทุกเดือน เพื่ออนุมัติและบริหารจัดการในเรื่องสำคัญ รวมถึงติดตาม และให้คำเสนอแนะเรื่องการดำเนินงานด้านต่าง ๆ โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	13 / 13	100
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	13 / 13	100
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	12 / 13	92.30
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	13 / 13	100
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	13 / 13	100
ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	10 / 13	76.92

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร 13 ครั้ง มีการอนุมัติและบริหารจัดการในเรื่องสำคัญต่าง ๆ ดังนี้

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์และโครงสร้างการบริหารงาน ของบริษัท และมีการติดตามทบทวนอย่างสม่ำเสมอให้สอดคล้อง กับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันอย่างเหมาะสมและทันเวลา

2. พิจารณาแผนธุรกิจ งบประมาณปี 2567 และทบทวนทุก 6 เดือน รวมถึงกำหนดตัวชี้วัดเพื่อวัดผลการดำเนินงาน เพื่อนำเสนอ ต่อคณะกรรมการเพื่ออนุมัติ

3. อนุมัติการลงทุน ทั้งการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการลงทุนในธุรกิจโรงแรมและคลังสินค้า ซึ่งเป็นไปตามแผน ธุรกิจประจำปี และแผนเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

4. อนุมัติธุรกรรมทางการเงินเพื่อการดำเนินงาน และการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อสนับสนุนแผนงานและการลงทุนของบริษัท รวมถึง มีการทบทวนโครงสร้างทางการเงินและแผนการจัดการแหล่งเงินทุนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ และ ตลาดการเงิน

5. ติดตามการดำเนินงาน ผลประกอบการ รวมทั้งให้คำเสนอแนะ ต่อฝ่ายบริหารอย่างสม่ำเสมอ

6. ติดตาม และให้คำเสนอแนะเรื่องการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ซึ่ง รวมไปถึงการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งโครงสร้างทรัพยากรบุคคล และการพัฒนาบุคลากร เป็นต้น

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่น ในการปฏิบัติหน้าที่ สนับสนุนให้ บริษัทฯ เติบโตอย่างยั่งยืน และพร้อมปรับตัวอยู่เสมอ ด้วยวัฒนธรรม องค์กรที่เข้มแข็ง เพื่อสร้างทุกเช้าที่ดีให้ลูกค้าทุกครอบครัว และสร้าง “คุณค่า” เพื่อให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน และเติบโต “ร่วมกัน” ไปกับสิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกิจ



(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
24 มกราคม 2568

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 โดยกำหนดคุณสมบัติ องค์ประกอบ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าว สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/about-us/charter/

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ มีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน ประกอบด้วย

1. นายเอนก	พนาอภิชน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านบัญชีด้านการเงิน และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน
2. นายนิทรรศน์	นวพัทธดล	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านบัญชีด้านการเงิน และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน
3. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านวิศวกรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจ บัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน

โดยนายนิทรรศน์ นวพัทธดล จบการศึกษาจากคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี และนายเอนก พนาอภิชน มีประสบการณ์การทำงานเป็นรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี จึงถือว่ากรรมการตรวจสอบข้างต้นเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจ และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “เอกสารแนบ 1”

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา ตำแหน่งหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ให้เท่าทันการเปลี่ยนแปลงไปของการประกอบกิจการทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนไป
3. ร่วมวางแผนและพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีและติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
4. สอบทานและกำกับดูแลการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเหมาะสมเพียงพอ

จนสามารถลดระดับความเสี่ยงของการคอร์รัปชันให้หมดไปหรือลดน้อยลงและเป็นไปตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ที่กำหนดโดยโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมโครงการฯ รวมถึงสอบทานนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทยังคงมีความเหมาะสมเพียงพอในสถานการณ์ปัจจุบัน

5. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต
6. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณามอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร
   (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   (2) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
   (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศสำนัก คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

   ทั้งนี้ เมื่อฝ่ายจัดการได้ผลการดำเนินแก้ไขเป็นประการใดให้รายงานผลลัพธ์ให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ

   หากการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการไม่สามารถจัดการกับปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้น คณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. มีอำนาจเชิญผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทในส่วนงานที่เกี่ยวข้องมาให้รายละเอียดข้อมูลและ/หรือความเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้อง ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ
8. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท รวมถึงการเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชี
9. มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัท เพื่อมาให้ความเห็นหรือคำปรึกษาในกรณีจำเป็น
10. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินโดยถูกต้องและโปร่งใส มีการเปิดเผยข้อมูลอย่าง เพียงพอตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดทำงบการเงินภายใน ระยะเวลาที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้สอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบมีระยะเวลาในการตรวจสอบและ ตั้งข้อสังเกตที่เพียงพอ รวมถึงติดตามความผิดปกติในงบการเงินที่ได้รับรายงานจากผู้สอบบัญชี
11. สอบทานความสอดคล้องของข้อมูลในรายงานทางการเงินของบริษัทกับข้อมูลอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ได้มีการสื่อสารกับผู้ลงทุนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
12. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
   (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
   (2) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

(5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter) ของคณะกรรมการตรวจสอบ

(8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

13. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
14. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
15. ติดตามความคืบหน้าของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับฝ่ายจัดการ ติดตามการเข้าลงทุน การเปิดเผยและรายงานความคืบหน้าต่อผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอและเหมาะสม
16. พิจารณารายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับการใช้เงินระดมทุนของฝ่ายจัดการและติดตามการใช้เงินระดมทุนอย่างถูกต้องและเหมาะสมเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ได้มีการเปิดเผยไว้
17. สอบทานและทบทวนความเหมาะสมของกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าเนื้อหาในกฎบัตรมีความสอดคล้องกับขอบเขตความรับผิดชอบในการดำเนินงานขององค์กรโดยได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
18. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คุณสมบัติและองค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คนเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ และแต่งตั้งให้คนใดคนหนึ่งเป็นประธาน
2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
4. คณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้
5. คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติอื่น ๆ ตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ด้วย

นอกเหนือจากคุณสมบัติและองค์ประกอบเฉพาะของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบยังมีคุณสมบัติและองค์ประกอบในฐานะกรรมการอิสระ

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี วิศวกรรม และการบริหารจัดการ คือ นายเอนก พนาอภิชน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนิทรรศน์ นวพัทธดล และ นายปรีชา เศขรฤทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 8 ครั้ง และประชุมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบ ได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
นายเอนก พนาอภิชน	9 / 9	100
นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	9 / 9	100
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	9 / 9	100

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องต่างๆ อันมีประเด็นและสาระสำคัญ ดังนี้

1. **สอบทานรายการทางการเงินในปี 2567 :** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาส และประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่อ งบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. **กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :**

   2.1 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยง ของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนงานการตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่าง ครบถ้วน

2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

3. **สอบทานการบริหารความเสี่ยง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแนวทางและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

4. **การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทประจำปี 2568 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2568 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

5. **สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

6. **สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกัน :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูล รายการระหว่างกัน กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. **กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น :** ตามที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอของระบบการ ควบคุมภายในของระบบงานด้านต่าง ๆ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ทุกหน่วยงานได้มี การปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นอย่างเหมาะสมเพียงพอ

8. **คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระ**ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนด ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้ง ได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ตลอดปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประเมินผลการปฏิบัติ หน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง หัวข้อที่ประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ การปฏิบัติหน้าที่ และการประชุมและบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ และมีความเห็น โดยรวมว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงิน

เป็นไปตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน มีระบบการควบคุมภายใน มีระบบบริหาร ความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ มีการปฏิบัติตามระเบียบและ ข้อกำหนดของทางราชการ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยครบถ้วน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง



(นายเอนก พนาอภิชน)
ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
24 มกราคม 2568

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 โดยมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2548 ให้รวมคณะอนุกรรมการสรรหา และคณะอนุกรรมการกำหนดค่าตอบแทนทั้งสองคณะเข้าด้วยกัน เป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งบทบาทอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าว สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/about-us/charter/

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการ ทุกคนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. นายนิทรรศน์	นวพัทธดล	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นายพุฒิกานต์ เอารัตน์ หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

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

รายงาน คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ และกรรมการอิสระของบริษัท จำนวนรวม 3 คน ดังนี้

1. นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายปรีชา เศขรฤทธิ์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

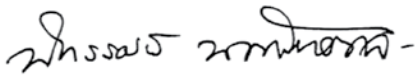
การจัดให้มีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นส่วนหนึ่ง ของการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทนหลัก ๆ ดังนี้

- สรรหาบุคคล ที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่ เหมาะสม โดยคำนึงถึงองค์ประกอบด้านความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท
- พิจารณา Board Performance Target แต่ละปีของคณะกรรมการ รวมทั้งกำหนดแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการ โดยมีหลักเกณฑ์ หรือ วิธีการ และโครงสร้างที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล ซึ่งพิจารณา ตามผลการปฏิบัติงาน, ผลการดำเนินงานของบริษัท, และ ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ เสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อ พิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาค่าตอบแทนให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานประจำปี และเสนอที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณา จ่ายค่าตอบแทน ผู้บริหารระดับสูงตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงผลประกอบการของบริษัท สภาพการแข่งขัน ทางธุรกิจ และอยู่ภายในวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	2 / 2	100
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	2 / 2	100
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	2 / 2	100

การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ระดับสูง ตามรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2567 นี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เห็นว่ามีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ การจ่ายค่าตอบแทนของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประกอบการของบริษัท สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ โดยรวมแล้ว



(นายนิทรรศน์ นวพัทธดล)

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
24 มกราคม 2568

4. คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล จัดตั้งขึ้นด้วยมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 เพื่อรับผิดชอบดำเนินงานเกี่ยวกับนโยบายและแผนการทำงานด้านธรรมาภิบาลขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ซึ่งบทบาทอำนาจ หน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล โดยข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าว สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/about-us/charter/

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ประกอบด้วย

1. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	ประธานคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล (กรรมการอิสระ)
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล (รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)
3. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ได้แก่ นางสาวสุดารัตน์ เจริญเกตุมงคล หัวหน้าสายงานการพัฒนาความยั่งยืนและหัวหน้าสายงานลูกค้าสัมพันธ์

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาลมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. เสนอแนวปฏิบัติที่ดี และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวควรจะสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท
2. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีความรู้เพิ่มเติมตลอดเวลาเพื่อปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนตามแนวปฏิบัติของสากล และข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลหรือหน่วยงานเกี่ยวข้อง
3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ไปใช้พัฒนาองค์กรและโครงการ เพื่อให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
4. พิจารณา ทบทวน นโยบายในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทตามแนวทางบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรม และส่งเสริมให้เกิดการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท รวมทั้งให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในระดับมาตรฐานสากล เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มีการพิจารณาปรับปรุงให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาวการณ์อย่างต่อเนื่อง

5. ดูแล ติดตาม ทบทวน และประเมินผลการปฏิบัติงาน ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหลักบรรษัทภิบาล นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานความก้าวหน้าของการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ รวมถึงเผยแพร่ต่อองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม
6. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสียในรายงานประจำปี และรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

รายงาน
คณะกรรมการความยั่งยืน
ของกิจการและบรรษัทภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการและกรรมการ อิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1.	นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	ประธานกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล/กรรมการอิสระ
2.	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3.	นางวิลาสินี พุทธิการันต์	กรรมการ/กรรมการอิสระ

ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการความยั่งยืนฯ ทั้งคณะ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยมีรายละเอียดการเข้าประชุมของกรรมการแต่ละท่าน และการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	3 / 3	100
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	3 / 3	100
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	3 / 3	100

1. พิจารณาและมีมติเห็นชอบให้เปิดเผยข้อมูลตัวชี้วัดผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG) ของบริษัท ประจำปี 2567 ในแบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) "หัวข้อ 3 ขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน" เริ่มสำหรับรอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

2. ดูแล ติดตาม และให้คำแนะนำต่อการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้เป็นไปตามกรอบการดำเนินงาน (Framework) กลยุทธ์ ทบทวนประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน (Materiality) ปรับปรุงกระบวนการทำงาน แผนงาน และตัวชี้วัดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล อันเป็นส่วนหนึ่งของการ ทบทวนแผนธุรกิจประจำปี ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ ความคาดหวังและผลกระทบของผู้มีส่วนได้เสีย ตลอดจนติดตามผลการดำเนินงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนระดับสากล หรือ Sustainable Development Goals (SDGs)

3. สนับสนุนแผนการดำเนินงานด้านสังคม มุ่งเน้นการพัฒนาและดูแลด้านทรัพยากรบุคคล บนพื้นฐานการเคารพสิทธิมนุษยชน ทั้ง พนักงาน ผู้รับเหมา และครอบคลุมด้านความปลอดภัย สุขภาพ และอาชีวอนามัย โดยเฉพาะด้านความปลอดภัยในสถานประกอบการของพนักงานและแรงงานในไซต์ก่อสร้าง รวมถึงมุ่งเน้นให้พนักงาน สามารถเติบโตอย่างมั่นคงในองค์กร ได้ทำงานที่มีคุณค่าต่อองค์กร ได้ปลดปล่อยศักยภาพอย่างเต็มที่ และดูแลให้พนักงานมีสุขภาพ กาย ใจ และการเงินที่ดี ด้วยการหล่อหลอมจากวัฒนธรรมองค์กรที่ดี ซึ่งจะส่งผลให้พนักงานมีทัศนคติที่ดี มี growth mind set พัฒนา องค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน เป็นคนดีของสังคม และพร้อมจะเป็นกำลังสำคัญที่จะส่งมอบคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม

4. สนับสนุนแผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม ตามภารกิจ SCero Mission (SC + Net Zero Emission + Mission) ของบริษัท เพื่อมุ่งสู่การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และเป้าหมายระยะยาวที่สอดคล้องกับการดำเนินงานของประเทศไทย ภายใต้แผนยุทธศาสตร์ชาติ ซึ่งได้ดูแลและติดตามการดำเนินงานแก่คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจ อย่างยั่งยืน ให้ขับเคลื่อนให้บรรลุเป้าหมาย โดยพิจารณาการดำเนินงาน การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากรสูงสุด การเพิ่มสัดส่วนการใช้ พลังงานหมุนเวียนจากพลังงานแสงอาทิตย์ การคัดแยกขยะและลดขยะสู่หลุมฝังกลบ ครอบคลุมถึงการพิจารณาประเด็นความเสี่ยง และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ มลพิษทางอากาศ ความหลากหลายทางชีวภาพ เข้าเป็นส่วนหนึ่งในการปรับการดำเนินธุรกิจตลอดกระบวนการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม

5. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทตามนโยบายการกำกับดูแล กิจการที่ดี ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงด้านกำกับดูแลกิจการ ทั้งในประเทศไทยและระดับสากล โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการ ที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงาน กำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความสุจริต และเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ ซึ่งจะช่วยขับเคลื่อน ธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจและบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแล กิจการที่ดี ควบคู่กับการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน



(นายทรงศักดิ์ เปรมสุข)
ประธานกรรมการ
ความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
24 มกราคม 2568

คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล ได้มีการจัดตั้งคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2567 เพื่อรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทโดยตรง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน มีจำนวน 11 คน ประกอบด้วย

1. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	ประธานคณะทำงาน
2. นายพุฒิกานต์	เอารัตน์	คณะทำงาน
3. นายพิษณุ	เดชสง	คณะทำงาน
4. นายภาคภูมิ	จงโชติชัชวาล	คณะทำงาน
5. นายธฤต	บุษยพันธ์	คณะทำงาน
6. นางสาวโฉมชฎา	กุลดิลก	คณะทำงาน
7. นายธีรธร	สิงหพันธุ์	คณะทำงาน
8. นายอัจฉริยะ	เจริญพาณิชย์ศิริ	คณะทำงาน
9. นายพงษ์เทวิน	คุณาวัฒโนทัย	คณะทำงาน
10. นางสาวปิยนาถ	ศรีตภาณุ	คณะทำงาน
11. นางสาวสุดารัตน์	เจริญเกตุมงคล	คณะทำงานและเลขานุการ

โดยคณะทำงาน มีหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. กำหนดเป้าหมาย กลยุทธ์ และตัวชี้วัด เพื่อบรรลุเป้าหมายความยั่งยืนขององค์กรในด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. ขับเคลื่อน ผลักดัน สนับสนุน ผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง เพื่อให้บรรลุเป้าหมายความยั่งยืนขององค์กร เช่น ร่างนโยบาย ให้ความรู้ ร่วมวางกลยุทธ์ และอื่น ๆ
3. ติดตามผลและความคืบหน้าโครงการและแนวปฏิบัติต่าง ๆ และสื่อสารกับกรรมการ พนักงาน สถาบันที่เกี่ยวข้องและบุคคลทั่วไปอย่างสม่ำเสมอ

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าว สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/about-us/charter/ และนโยบายการบริหารความเสี่ยง สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/about-us/charter/

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 5 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร ดังนี้

1. นายปรีชา เศขรฤทธิ์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)
4. นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร)
5. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. พิจารณาและให้ความเห็นต่อร่างนโยบาย และกรอบการบริหารความเสี่ยง รวมถึงกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และความเบี่ยงเบนของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance) ของบริษัท ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นและอนุมัติ
2. รับทราบ พิจารณา และให้ความเห็นชอบเกี่ยวกับผลการประเมินความเสี่ยง แนวทาง และมาตรการจัดการความเสี่ยง รวมถึงแผนปฏิบัติงานเพื่อจัดการความเสี่ยงที่เหลืออยู่ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอเหมาะสม ครอบคลุมความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ รวมถึงความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน และความเสี่ยงทางการเงินและการลงทุน ความเสี่ยง ด้าน ESG (Environment, Social and Governance) และ Emerging Risk
3. ดูแลและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทบรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตามแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ดูแล และสนับสนุนให้มีการสอบทาน และทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวมของบริษัท

5. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลและประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ
6. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง
7. ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องว่าจ้างบุคคลภายนอก เพื่อช่วยในการปฏิบัติงานบางด้านที่บริษัทมีบุคลากรไม่เพียงพอและ/หรือมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านไม่เพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุผลตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามการว่าจ้างดังกล่าวข้างต้นต้องเป็นการว่าจ้างเฉพาะคราวเท่านั้น

รายงาน คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัท ตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางการปฏิบัติ ที่เป็นมาตรฐานสากลของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่และความ รับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางการ บริหารความเสี่ยง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่าง สม่ำเสมอ

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง คณะกรรมการชุดนี้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และ การบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย

รายชื่อคณะกรรมการ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	4 / 4	100
นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	4 / 4	100
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	4 / 4	100
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	3 / 4	75
ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	3 / 4	75

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้พิจารณาเรื่องต่างๆ และ ได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ไตรมาส โดยผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีโดยสรุปผลการดำเนินงานของปี 2567 ดังต่อไปนี้

1) ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน และสอดคล้องกับ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนกลยุทธ์ของบริษัทเพื่อเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร การบริหารความ ต่อเนื่องทางธุรกิจ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2) พิจารณาปัจจัยความเสี่ยงของปี 2567-2571 ที่สำคัญต่อการ ดำเนินธุรกิจ ทั้งปัจจัยภายในและภายนอกที่อาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการบริหารความเสี่ยงอย่างครอบคลุม

3) ติดตามสถานการณ์แวดล้อมทางธุรกิจ การเปลี่ยนแปลงของ ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง พร้อมทั้งดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง ให้ข้อเสนอแนะต่อแนวทางการบริหารความเสี่ยงและการบริหารสภาวะวิกฤติอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นข้อมูลในการกาหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ที่เหมาะสมทันเวลา มีประสิทธิภาพ และควบคุมให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

4) รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท อย่างต่อเนื่อง

จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ทำให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทไม่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจ และเป็นส่วนสำคัญ ในการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้



(นายปรีชา เศขรฤทธิ์)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
24 มกราคม 2568

4. ข้อมูลผู้บริหาร

ผู้บริหาร หมายถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะผู้บริหารสูงสุด และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และผู้มีตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 ทุกราย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับออกและเสนอขายหลักทรัพย์ จำนวน 8 คน ดังนี้

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง
1. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร
3. นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชีและการเงิน / ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
4. นายพุฒิกานต์ เอารัตน์	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ
5. นายปภาณเดช พชรชานันท์	หัวหน้าคณะผู้บริหาร สำนักสนับสนุนธุรกิจ
6. นายมานิจ บรรจงธนกิจ	หัวหน้าคณะผู้บริหาร สำนักพัฒนาธุรกิจ
7. นายมงกุฎ เตโชฬาร	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ
8. นางกนกอร หลิมกำเนิด	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง

บทบาทและอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหาร

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

นโยบายการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร

- **ระดับกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)**

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมต่อไป ดังนั้น เพื่อให้

มั่นใจว่าบริษัทจะมีผู้บริหารสูงสุดผู้มีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่เหมาะสมและจำเป็นในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท โดยทักษะที่สำคัญและจำเป็นสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้แก่ ความรู้เกี่ยวกับกระบวนการทางธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การวางแผนกลยุทธ์ การจัดทำแผนงานและโครงการ การบริหารจัดการองค์กร รวมทั้งความสามารถในการบริหาราจัดการการเปลี่ยนแปลง เป็นต้น
2. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวังและเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัทเมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปหรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

• ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

1. บริษัทพิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะบุคลิกภาพและทัศนติของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อคัดเลือกผู้บริหารที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร โดยพัฒนาความรู้ฝึกอบรมผู้ที่ถูกคัดเลือกว่าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ก่อนที่ผู้บริหารเดิมจะมีการเกษียณ หรือลาออกจากตำแหน่ง
3. ประเมินความพร้อมของอัตรากำลังคน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัททั้งในระยะสั้น และในระยะยาว โดยมีการเตรียมพัฒนาหรือสรรหาพนักงาน เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารที่จะพ้นจากการดำรงตำแหน่ง
4. คัดเลือกประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงาน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อเรียนรู้งานล่วงหน้า
5. กรณีประเมินผลงานและศักยภาพของพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง และผลประเมินไม่เป็นไปตามความคาดหวังของบริษัท บริษัทจะดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งใหม่ หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอกองค์กรต่อไป

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

- **รูปแบบค่าตอบแทน**

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือ เงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่มิใช่ตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงได้มีการกำหนดไว้ ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นที่มิใช่ตัวเงิน โดยถูกกำหนดขึ้นในรูปแบบของค่าตอบแทนในระยะสั้น และในระยะยาว ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้มีการกำหนดไว้ ดังนี้

1. ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short-term Incentive) ได้กำหนดขึ้นเพื่อจุดประสงค์ในการสร้างกำลังใจและแรงจูงใจให้เกิดการสร้างผลงาน กล่าวคือ หากผลการดำเนินงานของผู้บริหารอยู่ในเกณฑ์ดี ก็เป็นที่แน่ชัดว่าจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่จะส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทให้ดีขึ้นตามไปด้วย โดยค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มิใช่ตัวเงิน ดังนี้

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

(2) ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มิใช่ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง

2. ค่าตอบแทนระยะยาว (Long-term Incentive) นโยบายค่าตอบแทนระยะยาว กำหนดขึ้นเพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ อีกทั้งยังถือเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทในระยะยาว 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)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) และ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

2. ผู้บริหารระดับสูง: การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารระดับสูง

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะผู้บริหารระดับสูงรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร 4 รายแรก จำนวน 8 คน ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่น ๆ ดังนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทน	ปี 2567	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	8	112.68

หมายเหตุ: ไม่นับรวมผู้บริหาร 4 รายแรก ที่พ้นจากตำแหน่งระหว่างปี

ค่าตอบแทนอื่น

1 เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในรอบปี 2567 บริษัทได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2567	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	8	4.57

2 โครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP)

บริษัทมีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานต่อบริษัท และเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีความตั้งใจในการทำงานและเป็นแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท

โดย ณ สิ้นปี 2567 มีโครงการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและยังไม่สิ้นสุดอายุโครงการ ทั้งสิ้น 4 โครงการ ดังนี้

รายละเอียด	(ESOP GRANT 3)	(ESOP GRANT 4)	(ESOP GRANT 5)	(ESOP 2024)
จำนวนที่เสนอขาย	34,080,000 หน่วย	37,290,000 หน่วย	54,837,200 หน่วย	39,651,700 หน่วย
ราคาเสนอขาย	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท
วันที่เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	31 มกราคม 2563	28 ธันวาคม 2563	28 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2568
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	34,080,000 หุ้น	37,290,000 หุ้น	54,837,200 หุ้น	39,651,700 หุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้น สามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้น สามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น*	3.05 บาท/หุ้น	2.26 บาท/หุ้น	3.22 บาท/หุ้น	3.79 บาท/หุ้น

* คำนวณจากราคาปิดของหุ้นของบริษัท ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น (ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด)

โดยกรรมการและพนักงานที่ได้รับสิทธิการเสนอขายและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด มีรายชื่อดังนี้

ESOP GRANT 3 ปี 2562

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

ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ได้รับสิทธิการเสนอขายและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละ 5

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก) จำนวนทั้งสิ้น 1,288 คน ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
สายงานพัฒนาทรัพย์สิน	743
สายงานสนับสนุนองค์กร	141
สายงานสนับสนุนธุรกิจ	210
สายงานตรวจสอบภายใน	13
บริษัทย่อย SCA, VL, SCX, SCOPE	181
รวม	**1,288**

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

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 รวมทั้งเงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ เช่น เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรสในทุกเพศโดยไม่บังคับต้องจดทะเบียนสมรส เงินช่วยเหลือสำหรับพนักงานที่มีสถานภาพโสด ค่าเจ้าภาพงานศพ เงินช่วยเหลืองานศพทั้งสำหรับพนักงานและบิดามารดาของพนักงานที่เสียชีวิต และทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **ค่าตอบแทน**

1. เงินเดือน

บริษัทมีนโยบายจ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด ให้เป็นธรรมต่อพนักงาน ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและในระยะยาว โดยบริษัทมีการจ่ายเงินเดือนพนักงานตามความเหมาะสมของภาระ ความรับผิดชอบ และเพื่อเป็นการจูงใจให้ให้พนักงานมีการพัฒนาศักยภาพของการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง 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 และเพื่อให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีโดยพนักงานมีสิทธิสมัครเข้าเป็นสมาชิก "กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัท เอสซี แอสเสท ซึ่งจดทะเบียนแล้ว" โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวงจำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน ซึ่งเงินสะสมส่วนของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุน ตามที่พนักงานต้องการ โดยการแจ้งต่อผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ และเลือกสะสมเป็นอัตราตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน และโดยบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้พนักงานแต่ละรายในอัตราเงินสมทบระหว่างร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของเงินเดือน ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

รายละเอียดการเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ชื่อบริษัท / บริษัทย่อย	มี / ไม่มี	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม	สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วม
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	มี	1,018	91.30%
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	มี	38	86.36%
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	มี	36	92.30%
บริษัท วี. แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	มี	19	90.47%
บริษัท สโคป จำกัด	มี	64	83.11%

นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่รับปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: "I Code") และเป็นผู้จัดการกองทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบโดยคำถึงนึงสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance: "ESG") มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี และเปิดเผยแนวทางการคัดเลือกผู้จัดการกองทุนให้สมาชิกทราบ อันจะนำไปสู่การบริหารการลงทุนที่คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทในระยะยาว

ในปี 2567 คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง (จำกัด) เป็นผู้จัดการกองทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกลุ่มบริษัท SC ASSET ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยมี ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน

นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนในระยะยาว บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงินให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุ หรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงินเข้ามาบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ ด้านกองทุนต่าง ๆ ที่มีอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยง ความเหมาะสมตามช่วงอายุในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใด ๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนหรือมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงานและสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ นอกจากนี้ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพและการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับ อีกทั้ง

จัดให้มีบริการโปรแกรมตรวจสอบสุขภาพทางการเงินด้วยตนเอง (Money Health Check) เพื่อประเมินสุขภาพทางการเงินและความสามารถในการบริหารจัดการหนี้ของพนักงานอีกด้วย

- **สวัสดิการ**

1. กองทุนประกันสังคม

กรณีเจ็บป่วย อุบัติเหตุ ที่มิใช่จากการทำงาน ซึ่งที่มาของกองทุนมาจากเงินสมทบจากส่วนของพนักงาน ส่วนของบริษัทและส่วนของรัฐบาล

2. ประกันชีวิต และสุขภาพ

จัดให้มีประกันชีวิตและสุขภาพ สำหรับพนักงาน โดยได้รับสิทธิรักษาพยาบาลเมื่อเจ็บป่วย ทั้งในกรณีคนไข้ในคนไข้นอก และอุบัติเหตุ รวมถึงในกรณีเสียชีวิต โดยวงเงินประกันขึ้นอยู่กับระดับ Job Grade ของพนักงานแต่ละราย

3. สวัสดิการเงินกู้

บริษัทจะติดต่อประสานงานกับสถาบันการเงินและมีข้อตกลงให้สถาบันการเงินให้บริการสวัสดิการการกู้เงินแก่พนักงานภายใต้เงื่อนไข ดังนี้

- สำหรับพนักงานประจำ และปฏิบัติงานกับบริษัทมาไม่น้อยกว่า 1 ปี
- ผู้กู้ต้องมีรายได้ตามระเบียบการกู้ของธนาคาร และธนาคารจะให้กู้ได้ในวงเงินไม่เกิน ร้อยละ 90-100 ของราคาหลักทรัพย์ที่ธนาคารประเมิน
- การผ่อนชำระเงินกู้ให้ธนาคาร บริษัทจะหักผ่านบัญชีเงินเดือนของพนักงานตามที่ได้รับอนุมัติจากธนาคาร
- การกำหนดวงเงินให้กู้ในขั้นสุดท้าย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์การกู้เงินของธนาคาร ซึ่งอาจเปลี่ยนแปลงตามระเบียบการกู้เงิน

4. กองทุนเงินทดแทน

กรณีเจ็บป่วย/ได้รับอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน โดยบริษัทเป็นผู้ออกเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด

5. ของเยี่ยม

กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล หรือกรณีพนักงาน หรือภรรยาพนักงานให้กำเนิดบุตร

6. เงินช่วยเหลือ

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

7. การจัดกิจกรรมพิเศษ

เพื่อให้พนักงานได้ทำกิจกรรมพิเศษร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อผ่อนคลายความเครียดจากการทำงานและได้พบทำความรู้จักกับพนักงานต่างแผนก อันจะนำมาซึ่งความร่วมมือสามัคคีและสามารถสร้างพลังความคิด สร้างความเข็มแข็งขององค์กร เช่น กิจกรรมปีใหม่ ลอยกระทง เป็นต้น

8. การมอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน

เป็นการช่วยเหลือ และบรรเทาความเดือดร้อน ด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการศึกษาของบุตรพนักงาน สำหรับบุตรของพนักงานที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับ อนุบาล - ปริญญาตรี ครอบครัวละ 1 ทุน

ค่าตอบแทนพนักงาน

ในรอบปี 2567 มีค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก) คิดค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 995.12 ล้านบาท ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	รอบประจำปี 2567	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	1,107	958.62
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,018	36.50

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาบุคลากร เพื่อพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้กับการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น และเพื่อให้พนักงานมีทักษะด้านความคิดสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมในงานอันสามารถ เพิ่มขีดความสามารถการแข่งขันให้กับบริษัทได้ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. กำหนดแผนงานการฝึกอบรมพนักงาน (Training Plan) เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและเหมาะสมในแต่ละตำแหน่งงาน โดยมุ่งเน้นการปรับแนวความคิดและวิธีการทำงานของพนักงาน ให้สามารถรับมือกับสภาพแวดล้อมที่มีความไม่แน่นอน และผันผวน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทยังคงความสามารถในการแข่งขัน และสามารถเติบโตอย่างมั่นคงได้
2. จัดให้มีการฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาศักยภาพ แนวคิด และความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสภาวการณ์การแข่งขันในปัจจุบัน
3. จัดให้มีการฝึกอบรมภายนอก (External Training) โดยส่งพนักงานเข้ารับการอบรมหรือสัมมนาหลักสูตรต่างๆ กับสถาบันจัดอบรมภายนอก รวมทั้งการส่งพนักงานไปดูงานทั้งในประเทศและต่างประเทศ
4. สร้าง Awareness และ Understanding ให้พนักงานรับทราบเป็นระยะ เพื่อปรับเปลี่ยนทัศนคติและพฤติกรรมในการทำงาน อันนำไปสู่การปฏิบัติตามค่านิยมหลัก 4 ประการ (4Cs) ได้แก่ CARE COURAGE COLLABORATION และ CONTINUOUS IMPROVEMENT ตามค่านิยมหลักของวัฒนธรรม “#SCSkyDive” ของบริษัท

การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

ที่ SC Asset พนักงานคือหัวใจสำคัญของการขับเคลื่อนธุรกิจ และเพื่อก้าวสู่ทศวรรษที่ 3 ให้บรรลุวิสัยทัศน์ธุรกิจ SC the Evolution “สร้างคุณค่าสู่คนและโลก เติบโตบนความหลากหลาย” บริษัทฯ เน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรในทุกมิติ โดยยังคงพัฒนาบุคลากรด้วยองค์รวม ภายใต้โมเดล Head Heart และ Hand

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

บริษัท ให้ความสำคัญกับการ Upskill และ Reskill ทักษะการทำงานที่จำเป็น รวมถึงการนำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (AI) มาประยุกต์ใช้ในหลากหลายมิติ เช่น การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า การออกแบบสินค้า

และพัฒนานวัตกรรมใหม่ เพื่อตอบสนองความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปและยกระดับประสบการณ์การใช้งานสินค้าและบริการ

เพื่อสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงครั้งสำคัญและการเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ได้พัฒนาหลักสูตร SC Lead ซึ่งเป็นหลักสูตรพัฒนาผู้นำ ที่มีความโดดเด่นเฉพาะตัวของ SC Asset โดยมุ่งเน้นการเตรียมความพร้อมให้กับผู้นำในอนาคต (Future Leader) ผ่านกระบวนการเรียนรู้ที่หลากหลาย ทั้งด้านการบริหารจัดการเชิงกลยุทธ์ การเสริมสร้างทักษะการตัดสินใจ และการสร้างแรงบันดาลใจให้กับทีมงาน

หลักสูตร SC Lead ถือเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างผู้นำที่มีความพร้อมในการขับเคลื่อนองค์กรไปข้างหน้า โดยมีบทบาทสำคัญในการสนับสนุนเป้าหมายการพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทฯ และช่วยผลักดันความสำเร็จในระดับองค์กรอย่างยั่งยืน พร้อมทั้งเสริมสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันในยุคที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังมีการเตรียมวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ในตำแหน่งงานที่สำคัญ เพื่อเตรียมพร้อมการเติบโตขององค์กรอย่างไม่มีสะดุด

การดำเนินงานดังกล่าวสอดคล้องกับภารกิจสำคัญของบริษัทฯ ในการสร้าง “เช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน” (for good mornings) ซึ่งเป็นเป้าหมายหลักที่บริษัทฯ ยึดมั่นในการส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีที่สุด พร้อมทั้งสนับสนุนการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนและสร้างคุณค่าให้แก่สังคมและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

พนักงานปลดปล่อยศักยภาพเต็มที่



หนึ่งในกลยุทธ์สำคัญของ 6C HR Strategies คือ C-Competency ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพพนักงานให้มีความพร้อมในการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จที่ยั่งยืน ท่ามกลางความท้าทายด้านการพัฒนาบุคลากรในยุคปัจจุบัน โดยมีปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อเป้าหมายดังนี้

- **การเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของเทคโนโลยี:** บุคลากรจำเป็นต้องปรับตัวและพัฒนาทักษะใหม่ (Upskill และ Reskill) เพื่อรองรับการทำงานในยุคดิจิทัล
- **การแข่งขันในตลาดแรงงาน:** การพัฒนาความสามารถเชิงลึกในด้านเฉพาะทางและการเสริมสร้าง Soft Skills มีความสำคัญอย่างยิ่งในการเพิ่มคุณค่าให้กับพนักงาน

- **ความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา:** บุคลากรต้องมีความสามารถในการวิเคราะห์และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็วและแม่นยำ

การดำเนินกลยุทธ์ C-Competency ของบริษัทฯ ครอบคลุมการออกแบบและดำเนินโครงการพัฒนาศักยภาพพนักงานในทุกระดับ ประกอบด้วย หลักสูตร 4 กลุ่มหลัก ได้แก่

<table>
<tr><th>Position</th><th>Leadership Dev. Program</th><th colspan="2">Corporate Dev. Program</th><th rowspan="7">CORPORATE CULTURE</th><th rowspan="7">MANDATORY AND SAFETY</th><th rowspan="7">FUNCTIONAL TRAINING</th></tr>
<tr><td>Top Executive</td><td>Executive Development Program (EDP)</td><td colspan="2" rowspan="2">Personalized development program</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Executive</td><td>LDP – SC Lead III (To be Top Executive)</td></tr>
<tr><td>LDP – SC Lead II (To be Executive)</td><td colspan="2">Executive Program</td></tr>
<tr><td>Manager / Specialist</td><td>LDP – SC Lead I (To be Management)</td><td>Manager & Specialist Program</td><td rowspan="3">TOUCHPOINT PROGRAM</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Operational Stall</td><td rowspan="3"></td><td>Supervisor Program</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Operation Program</td></tr>
</table>

1. **หลักสูตร Mandatory และ Safety Training**

- **หลักสูตร Onboarding Program & Corporate Culture**

  การสร้างประสบการณ์ที่ดีที่สะท้อนคุณภาพการใช้ชีวิตในด้านต่างๆและการทำงานของสมาชิกใหม่เป็นสิ่งสำคัญ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมให้พนักงานที่เริ่มต้นทำงานใหม่กับบริษัท ให้สามารถปรับตัวกับสภาพแวดล้อมในการทำงานใหม่และวัฒนธรรมองค์กร และใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพตลอดเส้นทางการเป็นพนักงาน (Employee Journey) และเพื่อสร้างความมั่นใจถึงประสบการณ์ที่ดีที่ได้รับ การต้อนรับพนักงานที่ประทับใจตั้งแต่วันแรกที่ได้พบกัน สอดคล้องกับภาพลักษณ์ขององค์กรที่ต้องการให้ทุกคนมีอิสระในการทำงานที่ดีที่สุดในแบบของคุณ (freedom to be your best) ซึ่งยังสอดคล้องไปกับวัฒนธรรมองค์กร #SCskydive ที่ส่งเสริมให้พนักงาน คิด พูด ทำอย่างอิสระตามค่านิยมองค์กร Care Courage Collaboration และ Continuous Improvement โดยผลประเมินประสบการณ์เริ่มงานใหม่ของพนักงานในปี 2567 = 88% (เกินเป้าหมายที่กำหนดที่ 80%)

- **หลักสูตร จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)**

  ให้พนักงานตระหนัก เข้าใจ และยึดถือปฏิบัติในการดำเนินงานทุกกระบวนการ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นได้รับความไว้วางใจระหว่างบริษัท ลูกค้า พันธมิตร และสังคม รวมถึงความเป็นที่ยอมรับในด้านความโปร่งใสและมีมาตรฐานสูงในการดำเนินธุรกิจ โดยกำหนดเป้าหมายให้พนักงานเข้าอบรมและทำแบบทดสอบผ่านครบ 100% ภายในปี 2568

- **หลักสูตร ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับบริหาร และ หัวหน้างาน และ หลักสูตร ดับเพลิงขั้นต้น**

  เพื่อให้บริหารจัดการ และดำเนินการด้านความปลอดภัยได้อย่างปลอดภัยแก่ลูกจ้างทุกคน อีกทั้งมีแผนจัดอบรมเรื่องความปลอดภัยให้กับผู้รับเหมา เพื่อบริหารความเสี่ยง ยกระดับมาตรฐานการทำงานและพัฒนาทักษะกลุ่มผู้รับเหมาที่ถือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ สำคัญในการร่วมดำเนินการกับองค์กร

- **หลักสูตร ESG 101**

  เพื่อให้พนักงานได้รับความรู้ความเข้าใจถึงแนวทางที่องค์กรใช้เพื่อดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และการบริหารจัดการที่ดี

2. **หลักสูตร Leadership Development Program สำหรับ Future Leader**

   - **หลักสูตร LDP – SC Lead**

     หลักสูตรสำคัญที่ออกแบบมาเพื่อเตรียมความพร้อมให้กับบุคลากรที่มีศักยภาพในการก้าวสู่การเป็น Future Leader ขององค์กร โดยมุ่งเน้นการพัฒนาทักษะและคุณสมบัติที่จำเป็นในการบริหารงานและขับเคลื่อนทีมให้สอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร แบ่งการเรียนรู้เป็น 4 มิติ

     1. พัฒนาความรู้เชิงธุรกิจ (Business Skills)
     2. พัฒนาทักษะการบริหารคน (Leadership Competencies & Attributes)
     3. สร้างความสัมพันธ์ต่างแผนก (Cross Functional Relationship)
     4. สร้างกรอบความคิดความเป็นผู้นำ (Value and Mindset)

     โดยมี Leadership Pool ไม่น้อยกว่า 10% ความพึงพอใจต่อหลักสูตรอบรมและนำความรู้ไปปรับใช้กับการทำงานได้ไม่น้อยกว่า 90% ซึ่งผลประเมินความพึงพอใจในปี 2567 เท่ากับ 98%

3. **หลักสูตร Functional Development Program**

   - **หลักสูตร มาตรฐานวัสดุอุปกรณ์และการก่อสร้าง สำหรับพนักงานกลุ่ม Touchpoint**

     เพื่อควบคุมคุณภาพและรักษาระดับมาตรฐานการก่อสร้างให้ส่งมอบสินค้ากับลูกค้าอย่างมืออาชีพ ซึ่งพนักงาน Touchpoint ทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นทีมวิศวกรรม ทีมขาย ทีมบริการหลังการขาย ทีมช่าง Home Expert รวมถึงผู้รับเหมา จะต้องได้รับการอบรมและสอบวัดระดับความรู้ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ ถึงมาตรฐานและกระบวนการก่อสร้าง เป็นการสร้างความเชื่อมั่นต่อแบรนด์สินค้า และให้พนักงานพร้อมปฏิบัติหน้าที่ในการบริการลูกค้าได้อย่างประทับใจ

   - **หลักสูตร Generative Image for Creative**

     ต่อยอดความคิดสร้างสรรค์อย่างไร้ขีดจำกัด ด้วยการสร้างงานออกแบบด้วย AI ที่ช่วยให้ Marketer, Graphic Designer และ Product Designer ผลิตผลงานได้รวดเร็วและทันสมัยมากยิ่งขึ้น ลดเวลาการทำงานออกแบบได้เร็วขึ้นถึง 2 สัปดาห์ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการออกแบบจาก Supplier ได้ถึง 50%

- **หลักสูตร Root cause analysis with 5WHYs for customer service**

  ตอกย้ำคุณภาพการบริการหลังการขาย ด้วยการพัฒนาทักษะการวิเคราะห์และแก้ไขปัญหาเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าในงานบริการหลังการขาย

- **หลักสูตรพัฒนาทักษะด้านการขาย**

  ปี 2567 เป็นปีที่ HR ได้เข้าไปมีส่วนร่วมพัฒนาบุคลากรทีมฝ่ายขายและสนับสนุนความสำเร็จด้านการขาย โดยจัดอบรมหลักสูตร ดังนี้

  - **Sunflower Upskilling**
  - **5 Principle of Modern Sales**
  - **4 Steps to closing a sale & Objection handling**
  - **Sales Training for Booth Events**
  - **Ultra Luxury Service: Mastering the Art of Upscale Property Sales**
  - **ความรู้ด้าน Home Automation และนวัตกรรมบ้าน**
  - **ความรู้ด้านการวิเคราะห์สินเชื่อ**
  - **งานระบบ Salesforces และ ERP Fit**

4. **การเรียนรู้ผ่าน Learning Opportunity ต่างๆ**

   - **การอบรมและสัมมนาภายในประเทศ** เพื่ออัพเดทเทรนด์ แนวโน้ม และทักษะความรู้เฉพาะวิชาชีพของแต่ละบุคคล ให้เกิดความชำนาญและมีความพร้อมในการปฏิบัติงานตลอดเวลา

   - **การดูงานต่างประเทศ** เพื่อเยี่ยมชมงานสถาปัตย์และเทคโนโลยีการก่อสร้างอาคารแนวสูงด้วยนวัตกรรมที่ทันสมัย ในประเทศจีน รวมถึงการดูงานดีไซน์และสถาปัตย์ที่ประเทศสิงค์โปร์

   - **การเปิดโอกาสให้เสนอโครงการนวัตกรรมผ่านโครงการ The SC Evo** ซึ่งเป็นโครงการสำคัญที่ SC Asset จัดตั้งขึ้นเพื่อส่งเสริม วัฒนธรรมนวัตกรรม และการพัฒนากระบวนการทำงานผ่านความคิดสร้างสรรค์ของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานเสนอ โครงการนวัตกรรมหรือแนวคิดใหม่ๆ ที่ช่วยปรับปรุงการทำงานและสร้างคุณค่าให้กับองค์กร โครงการนี้ถือเป็นการกระตุ้นให้พนักงานเรียนรู้และปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง เสริมสร้างความคิดเชิงสร้างสรรค์ รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีบทบาทในการพัฒนาองค์กร

นอกจากนี้ ในปี 2567 ยังเป็นปีแรกที่บริษัทเปิดให้พนักงานได้วางแผนพัฒนารายบุคคล (IDP-Individual Development Plan) ด้วยตนเอง ตามโมเดลการพัฒนา 70-20-10 โดย HR ได้พัฒนาระบบ IDP System และจัดอบรม IDP for Success ให้กับ People Manager ได้เข้าใจความสำคัญ ที่มา และวิธีการทำ IDP ให้กับตนเองและทีมงาน ซึ่งนอกเหนือจากการพูดคุยกับพนักงานถึงเป้าหมายและความคาดหวังในการทำงานผ่านระบบ CHECK-IN แล้วนั้น People Manager ต้องให้ความสนับสนุนด้านการพัฒนากับทีมงาน โดยพูดคุยและวางแผนพัฒนา IDP ร่วมกันกับพนักงาน และในปี 2567





การพัฒนา

IDP

(Individual Development Plan)

- Functional Skills
- Soft Skills
- Leadership Skills
- Mandatory หลักสูตรตามกฎหมาย

การพัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรบนพื้นฐาน

70:20:10 Learning Model

70 Learning by doing: On the Job Training & Experience



การลงมือปฏิบัติและเรียนรู้จากประสบการณ์

- การเรียนรู้และการพัฒนาผ่านการสังเกต และนำมาปฏิบัติ
- การเรียนรู้และการพัฒนาผ่านการทำงานที่ท้าทาย โดยผู้บังคับบัญชามอบหมายงานพิเศษ
- การเรียนรู้และการพัฒนาผ่านการทำงานที่ท้าทาย โดยผู้บังคับบัญชามอบหมายโครงการพิเศษ
- การเรียนรู้และการพัฒนาผ่านการหมุนเวียนและสับเปลี่ยนหน้าที่ทั้งภายในและภายนอกองค์กร
- การเรียนรู้จากการศึกษาดูงานทั้งภายในและภายนอกองค์กร
- การเรียนรู้จากการลงมือปฏิบัติในงานจริง

20 Learning from others: Coaching



การแลกเปลี่ยนความรู้

การสอนงาน

- การเรียนรู้และพัฒนาผ่านการสอนงาน โดยผู้บังคับบัญชา หรือผู้เชี่ยวชาญ
- การเรียนรู้และพัฒนาผ่านการสอนงานแบบกลุ่มย่อย กระตุ้นการแลกเปลี่ยนประสบการณ์

พี่เลี้ยง

- การเรียนรู้โดยการจัดให้มีพี่เลี้ยง หรือ คู่หูในการพัฒนางานหรือสอนงาน
- การเรียนรู้โดยมีพี่เลี้ยงให้คำปรึกษา แนะนำ ให้กำลังใจ และสร้างแรงจูงใจในการทำงาน

การประชุม

- การประชุมหารือ แลกเปลี่ยนความรู้เกี่ยวกับการทำงาน

10 Training, Self-Learning: Public, In-House, LDP



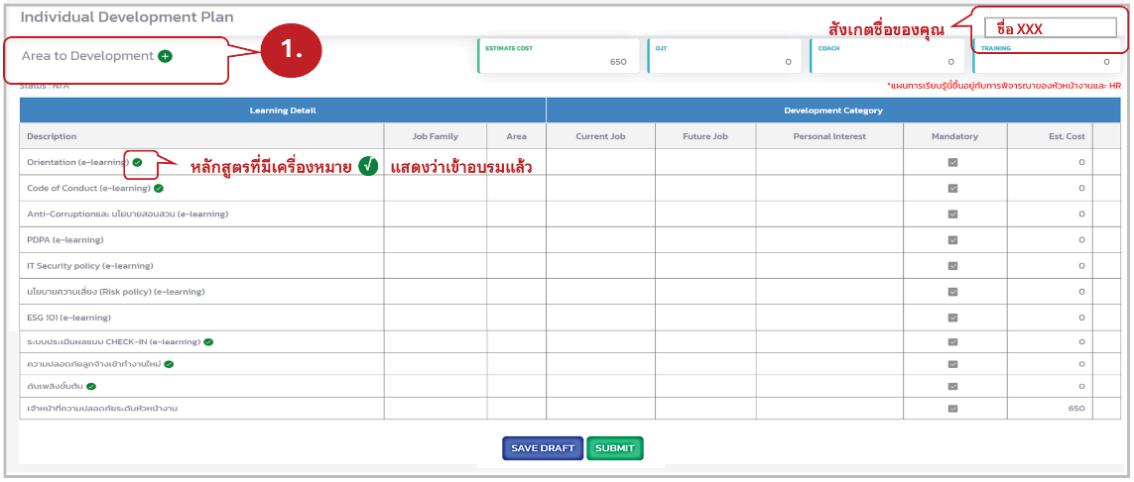
การศึกษาหาความรู้

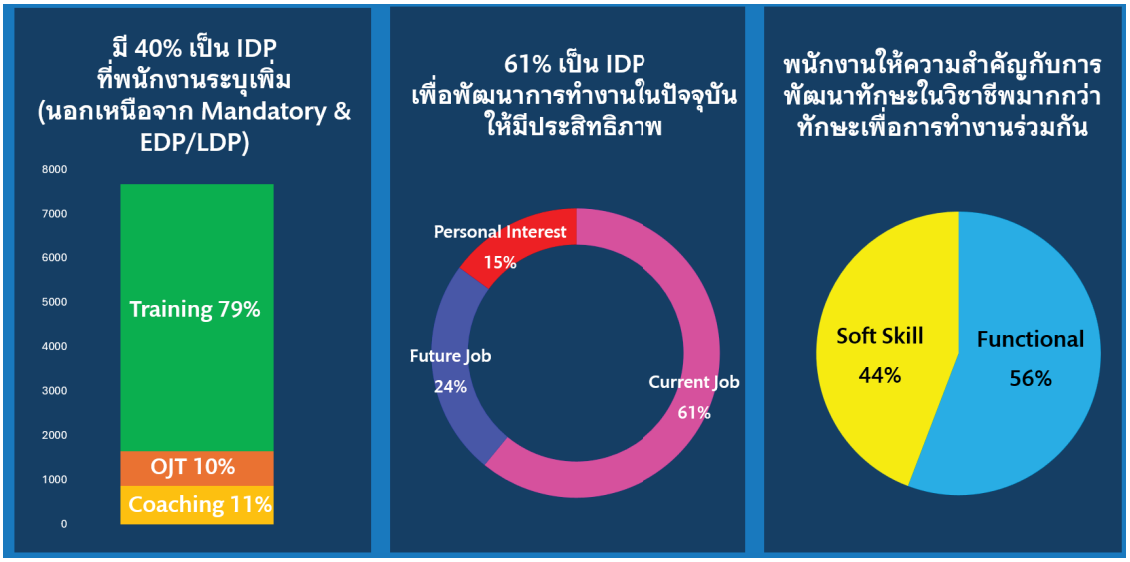
- การเรียนรู้และพัฒนาผ่านหลักสูตรการฝึกอบรม / สัมมนา ทั้งภายในและภายนอกองค์กร
- การเรียนรู้ด้วยตนเอง
  - การเรียนรู้ผ่านสื่อออนไลน์ เช่น Youtube Google ฯลฯ
  - การจัดการความรู้ เช่น บทเรียนหนึ่งประเด็น คลังบทความ บทความจากประสบการณ์ ฯลฯ
  - เรียนรู้จากหนังสือ เอกสาร คู่มืออบรม ฯลฯ

ตัวอย่าง : IDP System

เมื่อเข้าระบบจะเห็นสรุปรายการหลักสูตรบังคับ (Mandatory) หากมีเครื่องหมาย √ คือ อบรมแล้ว

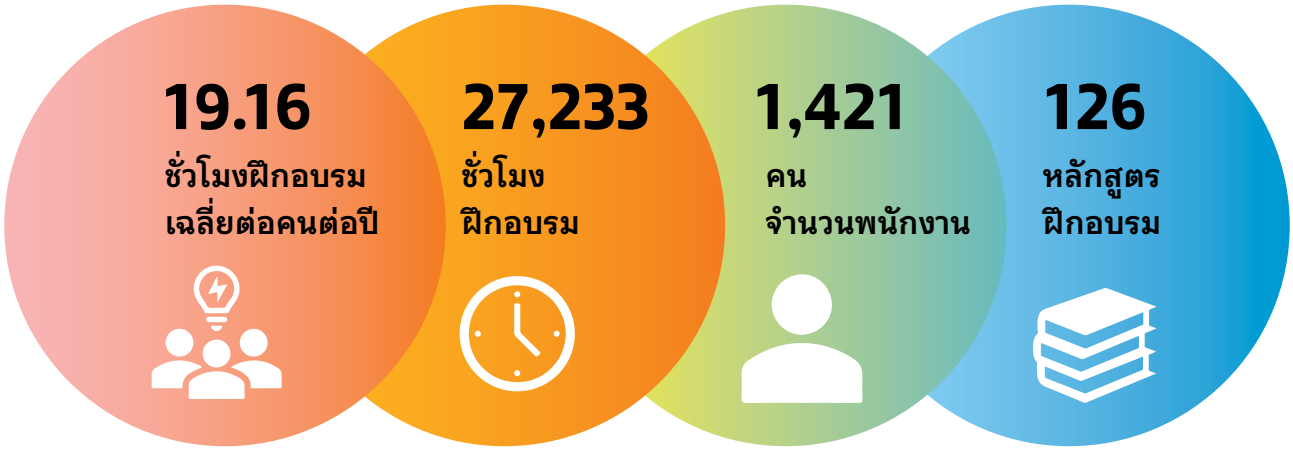
1. กด + เพื่อระบุวางแผนพัฒนา IDP ของตนเอง





บริษัทมุ่งมั่นพัฒนาศักยภาพของบุคลากรและองค์กรอย่างต่อเนื่อง ด้วยความเชื่อมั่นว่าการลงทุนในคนเป็นรากฐานสำคัญของการเติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมขับเคลื่อนองค์กรสู่ความเป็นเลิศ และส่งมอบคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนในระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานทั้งภายในและภายนอก ดังนี้



หมายเหตุ: บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกประเภท ทั้งพนักงานประจำ และพนักงานสัญญาจ้างได้รับการอบรมและเข้าร่วมสัมมนาที่จัดโดยบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน

6. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง นายจิตติณ เวียนวัฒนะ เป็นผู้บริหารประจำ ตำแหน่ง หัวหน้าสายงานบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชีของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชี สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน “เอกสารแนบ 1”

คุณสมบัติและประสบการณ์

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนายสมบูรณ์ คุปติมนัส เป็นเลขานุการบริษัท โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 เป็นต้นมา สามารถศึกษารายละเอียด “ข้อมูลประวัติ การฝึกอบรม และบทบาทหน้าที่ของ เลขานุการบริษัท” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 1 และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัท ได้ที่ E-mail address: companysecretary@scasset.com

คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัท

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

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดทำ และเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และกฎเกณฑ์อื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้มอบหมายให้ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา ตำแหน่ง หัวหน้าสายงานด้านตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ ด้านการตรวจสอบที่เหมาะสมต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานผู้ตรวจสอบภายใน และเพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และผลการปฏิบัติงานหรือความเห็นในเรื่องต่าง ๆ เช่น การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และนโยบาย และข้อสรุป / ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการในด้านต่าง ๆ และเพื่อให้เกิดความเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงการพิจารณาผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “ข้อมูลประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 3

หัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

บริษัทได้มอบหมายให้ นายธีรธร สิงหพันธุ์ หัวหน้าสายงานกฎหมายทำหน้าที่หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้

การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับ ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับการปฏิบัติงานเป็น ประจำทุกปี เพื่อให้สอดรับกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด "ข้อมูลประวัติของหัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน" เพิ่มเติมในเอกสารแนบ 3

หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งในองค์กร โดยมอบหมายให้ นางสาวรชฎา สุวรรณชฎ ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ให้บริการข้อมูลข่าวสาร ประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป รวมถึงจัดให้มีการแถลงผลประกอบการและผลการดำเนินงานให้แก่นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบันการเงิน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชนในทุกไตรมาส แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของกฎหมายและกฎเกณฑ์เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

ทั้งนี้ นักลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท ได้ 5 ช่องทาง ดังนี้

1) ทางจดหมาย : บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ชั้น 10 เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร
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

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชี 2567 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี (หน่วย : บาท)	2567	2566
(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee) • บริษัท • บริษัทย่อย*	 2,540,000 3,393,333*	 2,470,000 5,044,167*
(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit fee) • บริษัท • บริษัทย่อย	 -ไม่มี- -ไม่มี-	 900,000 -ไม่มี-

* ไม่รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีของบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) ปี 2567 จำนวน 1,126,667 บาท ปี 2566 จำนวน 660,000 บาท

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2567

1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการอิสระทั้งคณะ เป็นผู้ทำหน้าที่สรรหา ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง พิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง โดยกรรมการที่ได้รับการสรรหาต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด และหากเป็นกรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามคำนิยามที่บริษัทกำหนดด้วย นอกจากนี้ยังพิจารณาตามความเหมาะสมของคุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมถึงองค์ประกอบของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ ตลอดจนพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อให้ได้ผู้มีความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาวด้วย โดยจะมีการเสนอกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ เพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมด้วยในระหว่างวันที่ 15 กันยายน 2566 ถึงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้งสี่ท่าน คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ (กรรมการอิสระ) นายปรีชา เศขรฤทธิ์ (กรรมการอิสระ) นายทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการอิสระ) และนายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่นโยบายของบริษัท และกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ประกอบกับเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และตลอดระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการทั้งสี่ท่านได้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีและมีประสิทธิภาพ สามารถแสดงความคิดเห็น และให้ข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างสูงต่อการดำเนินงานของบริษัท และในส่วนของการเสนอชื่อกรรมการอิสระ 3 ท่าน คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ นายปรีชา เศขรฤทธิ์ และนายทรงศักดิ์ เปรมสุข ที่มีการดำรงตำแหน่งเกินกว่า 9 ปีต่อเนื่องกัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการดังกล่าวมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการ อิสระ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด แม้กรรมการดังกล่าวจะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ เกินกว่า 9 ปีต่อเนื่องกัน แต่เมื่อได้พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการอิสระที่ผ่านมา กรรมการดังกล่าวมีความเหมาะสมที่จะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ประกอบกับความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ซึ่งกรรมการอิสระได้ปฏิบัติงานที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระได้อย่างโปร่งใส เที่ยงธรรม ตรงไปตรงมา ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และ/หรือมีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด และไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพกับ

บริษัท อีกทั้งกรรมการอิสระดังกล่าวได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตลอดมา ด้วยเหตุผลดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอชื่อกรรมการทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอรายชื่อกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้งสี่ท่าน คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ นายปรีชา เศขรฤทธิ์ นายทรงศักดิ์ เปรมสุข และนายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ ต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการบริษัทให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละท่าน ซึ่งกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งทุกท่าน ได้รับคะแนนเสียงอนุมัติเป็นเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

การพัฒนากรรมการ

บริษัทประสงค์ให้กรรมการพัฒนาความรู้ความสามารถและทักษะในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ ทั้งในลักษณะธุรกิจของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักสูตรอื่น ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ โดยบริษัทส่งเสริมให้กรรมการพิจารณาเข้ารับการอบรมกับสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในหลักสูตรที่ท่านกรรมการสนใจ นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนจัดการอบรมภายใน (SC Learning Hub) โดยการเชิญผู้เชี่ยวชาญและที่ปรึกษานำเสนอข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอย่างสม่ำเสมอ

- **การปฐมนิเทศกรรมการใหม่**

บริษัทกำหนดให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกครั้ง โดยกรรมการใหม่จะได้รับฟังการบรรยายข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการของบริษัท และข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในฐานะกรรมการบริษัท สร้างความเข้าใจในลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ตลอดจนการดำเนินงานด้านต่าง ๆ ที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ

โดยในปี 2567 บริษัทไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่

- **การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ**

กรรมการของบริษัททั้ง 11 คนได้เข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ดังนี้

กรรมการ	หลักสูตร
1. นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 30/2547 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548 : Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549 : Audit Committee Program (ACP) รุ่น 14/2549
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	: Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2555

กรรมการ	หลักสูตร
3. นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 91/2550 : Corporate Governance Report of Thai Listed Companies : Hot Issue for Directors : Climate Governance รุ่น 3/2566
4. นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	: Audit Committee Program (ACP) รุ่น 21/2551 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 : Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 61/2550 : การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้ : Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558
5. นายปรีชา เศขรฤทธิ์	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550 : Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558 : Board Matters and Trends (BMT) รุ่น 9/2563 : Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 46/2565
6. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 : Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562
7. นางวิลาสินี พุทธิ์การันต์	: Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 : Board that Make a Difference (BMD) รุ่น 8/2561 : Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 29/2561 : Hot Issue for Directors : Climate Governance รุ่น 3/2566
8. นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560 : Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 36/2564
9. นายเอนก พนาอภิชน	: Director Certification Program (DCP) รุ่น 111/2551 : Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 48/2566 : Role of Chairman Program (RCP) รุ่น 53/2566 : Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 30/2566
10. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 16/2547 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 98/2551 : Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 32/2562 : Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่น 12/2564 : Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่น 1/2564
11. นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	: หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) ปี 2549 : หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560

- **ในปี 2567 มีกรรมการเข้าอบรมเพิ่มเติมในหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) ดังนี้**

กรรมการ	หลักสูตร
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	: สร้างภูมิคุ้มกันบริษัทจดทะเบียนด้วย 3 Lines of Defense
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	: Leading with Urgency: Climate Action for Boards

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

- **ผลการประเมินคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) :** ในปี 2567 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.54 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม
- **สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) :** ในปี 2567 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.35 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม
- **สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) :** ในปี 2567 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.77 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม
- **ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย : ในปี 2566 ดังนี้**

คณะกรรมการชุดย่อย	คะแนนเฉลี่ย (ร้อยละ)	อยู่ในเกณฑ์
คณะกรรมการบริหาร	99.80	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	99.58	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	99.54	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล	99.67	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	97.75	ดีมาก-ดีเยี่ยม

- **ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

  ในปี 2567 ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เกรดคะแนน 3.54 จากเกรดคะแนนเต็ม 5 อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ระดับ B+ (เทียบเท่ากับระดับ 4 คือ มีผลการปฏิบัติงานอย่างดีเยี่ยม ตามแบบประเมินผลงาน CEO จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล

- **ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น**

ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้นหนึ่งครั้ง เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 เวลา 14.00 นาฬิกา โดยเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ซึ่งบริษัทได้ใช้บริการจัดการประชุม e-AGM จากบริษัท ดิจิทัล แอคเซส แพลตฟอร์ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทสะสมตั้งแต่ปี 2547 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม	
			การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2547-2567	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2567
1.	นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	21/21	1/1
2.	นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	13/13	1/1
3.	นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	19/19	1/1
4.	นายนิทรรศน์	นวพัทธดล	18/18	1/1
5.	นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	18/18	1/1
6.	นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	9/9	1/1
7.	นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	8/9	1/1
8.	นายอรรถพล	สฤษฏ์พันธาวาทย์	8/8	1/1
9.	นายเอนก	พนาอภิชน	2/2	1/1
10.	ดร.ธนัย	ชรินทร์สาร	2/2	1/1
11.	นายสมบูรณ์	คุปติมนัส	2/2	1/1

- **ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละราย**

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในรอบปี 2567 มีการจัดประชุมจำนวน 7 ครั้ง มีสัดส่วนการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทของคณะกรรมการทั้งคณะ อยู่ในอัตราร้อยละ 97.27 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละคน ในรอบปี 2567 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม	
			2567	ร้อยละ
1.	นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	7/7	100
2.	นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	6/7	85
3.	นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	7/7	100
4.	นายนิทรรศน์	นวพัทธดล	7/7	100
5.	นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	7/7	100
6.	นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	7/7	100
7.	นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	7/7	100
8.	นายอรรถพล	สฤษฏ์พันธาวาทย์	7/7	100
9.	นายเอนก	พนาอภิชน	7/7	100
10.	ดร.ธนัย	ชรินทร์สาร	6/7	85
11.	นายสมบูรณ์	คุปติมนัส	7/7	100

• **ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย**

ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม				
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	-	-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	13 / 13	-	-	3 / 3	4 / 4
3. นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	12 / 13	-	-	-	-
4. นายนิทรรศน์	นวพัทธดล	-	9 / 9	2 / 2	-	4 / 4
5. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	-	9 / 9	2 / 2	-	4 / 4
6. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	13 / 13	-	2 / 2	3 / 3	-
7. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	13 / 13	-	-	3 / 3	-
8. นายอรรถพล	สฤษฎ์พันธาวาทย์	13 / 13	-	-	-	3 / 4
9. นายเอนก	พนาอภิชน	-	9 / 9	-	-	-
10. ดร.ธนัย	ชรินทร์สาร	10 / 13	-	-	-	4 / 4
11. นายสมบูรณ์	คุปติมนัส	-	-	-	-	-

• **การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล**

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 ในวงเงินจำนวน 14 ล้านบาท โดยจ่ายให้กรรมการ ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	กรรมการ / ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2567
เบี้ยประชุมรายเดือน	นายรัฐ กิตติเวชโอสถ (ประธานกรรมการบริษัท)	150,000 บาท / เดือน	1,800,000 บาท
เงินเดือน	นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	30,000 บาท / เดือน	360,000 บาท
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)	กรรมการบริษัท 1. นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ 2. นายนิทรรศน์ นวพัทธดล 3. นายปรีชา เศขรฤทธิ์ 4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 5. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ 6. นายเอนก พนาอภิชน 7. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร 8. นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	25,000 บาท / ครั้ง	 175,000 บาท 175,000 บาท 175,000 บาท 175,000 บาท 175,000 บาท 175,000 บาท 150,000 บาท 175,000 บาท

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	กรรมการ / ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2567
โบนัส	ประธานกรรมการบริษัท นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	700,000 บาท	700,000 บาท
โบนัส	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	650,000 บาท	650,000 บาท
	ประธานกรรมการชุดย่อย 1. นายเอนก พนาอภิชน 2. นายนิทรรศน์ นวพัทธดล 3. นายปรีชา เศฐรฤทธิ์ 4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	 650,000 บาท 650,000 บาท 650,000 บาท 650,000 บาท	 650,000 บาท 650,000 บาท 650,000 บาท 650,000 บาท
	กรรมการบริษัท 1. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ 2. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร 3. นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	 600,000 บาท 600,000 บาท 600,000 บาท	 600,000 บาท 600,000 บาท 600,000 บาท
ค่าตอบแทน / สิทธิประโยชน์อื่น ๆ	ประธานกรรมการบริษัท	-ไม่มี-	
	กรรมการบริษัท	-ไม่มี-	

หมายเหตุ: ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการชุดย่อย	ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2567
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)	ประธานกรรมการชุดย่อย 1. นายเอนก พนาอภิชน 2. นายนิทรรศน์ นวพัทธดล 3. นายปรีชา เศฐรฤทธิ์ 4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	30,000 บาท / ครั้ง	 240,000 บาท 60,000 บาท 120,000 บาท 120,000 บาท
	กรรมการชุดย่อย 1. นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ 2. นายนิทรรศน์ นวพัทธดล 3. นายปรีชา เศฐรฤทธิ์ 4. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 5. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ 6. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	25,000 บาท / ครั้ง	 300,000 บาท 300,000 บาท 250,000 บาท 375,000 บาท 400,000 บาท 325,000 บาท
ค่าตอบแทนอื่น ๆ	ประธานกรรมการชุดย่อย	-ไม่มี-	
	กรรมการชุดย่อย	-ไม่มี-	

- **ข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ปี 2567**

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยอดรวมเท่ากับ 11,745,000 บาท เป็นค่าตอบแทนเบี้ยประชุมรวมโบนัสที่จ่ายให้กับประธานกรรมการ กรรมการ และกรรมการอิสระ แต่ละท่านดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการ					
		บริษัท	บริหาร	ตรวจสอบ	สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ความยั่งยืนฯ	บริหารความเสี่ยง
1. นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	2,500					
2. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	825		200	50		120
3. นายนิทรรศน์	นวพัทธดล	825		200	60		100
4. นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	1,185	300				
5. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	825	325		50	90	
6. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	775	325			75	
7. นายเอนก	พนาอภิชน	825		240			
8. ดร.ธนัย	ชรินทร์สาร	750	250				75
9. นายสมบูรณ์	คุปติมนัส	775					
รวม		**9,285**	**1,200**	**640**	**160**	**165**	**295**

- **ค่าตอบแทนกรรมการปี 2567 สรุปเปรียบเทียบปี 2566**

ค่าตอบแทน	ปี 2567		ปี 2566	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน
ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	9	11.745 ล้านบาท	8	11.075 ล้านบาท
ค่าตอบแทนอื่น ๆ	9	ไม่มี	8	ไม่มี

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

1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้การแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 38 บริษัท คือ

1. บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด
2. บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
3. บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. บริษัท สโคป จำกัด
5. SC Alpha Inc.
6. บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
7. บริษัท เอสซี เอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
8. บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
9. บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
10. บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
11. บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด

12. บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด
13. North End Residence, LLC.
14. Salem Residence, LLC.
15. SC Temple Place, LLC.
16. บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด
17. บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด (บริษัท เอสซี แอสเสท ไฟว์ จำกัด)
18. บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด (บริษัท เอสซี แอสเสท ซิกซ์ จำกัด)
19. บริษัท เอสซี ซีดี 1 จำกัด (บริษัท เอสซี แอสเสท เซเว่น จำกัด)
20. บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด
21. บริษัท เอสซี ซีดี 4 จำกัด
22. บริษัท เอสซี ซีดี 5 จำกัด
23. บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีวัน จำกัด (บริษัท ดับบลิวเอช บีพีวัน จำกัด)
24. บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด
25. บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด
26. SC Tremont Street, LLC.
27. บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด
28. บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด (SC CD2)
29. บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด (SC L3)
30. บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด (SC L4)
31. บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด (XW EEC2)
32. บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด (SC L5)
33. บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด (SC L6)
34. บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด (SC L7)
35. บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด (SC L8)
36. บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด (SC L9)
37. บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด (SC CD6)
38. บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด (XH SIAM)

บริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัท คือ

1. บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด
2. บริษัท ไอ สโตร์ แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด
3. บริษัท เจที เท็น จำกัด

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งบุคลากรของบริษัทไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ออกเสียงลงมติในเรื่องการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และได้ดำเนินงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทกำหนด

โดยกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นได้กำกับดูแลให้บริษัทย่อยดำเนินการในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการอื่นใดที่มีนัยสำคัญ ครบถ้วน ถูกต้องตามกฎหมาย หลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลเช่นเดียวกับบริษัท

ทั้งนี้ในปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่มีกรณีที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการอื่นใดที่มีนัยสำคัญแต่อย่างใด

นอกจากนี้ กรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้มีการกำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมและเพียงพอ รวมถึงการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีเพื่อให้สามารถตรวจสอบ รวบรวม และจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นพื้นฐานของการจัดการและการตรวจสอบการทำงานของบริษัท ซึ่งจะส่งผลต่อการเจริญเติบโตและการพัฒนาบริษัทในระยะยาว และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีการส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นเครื่องมือสร้างความน่าเชื่อถือ โปร่งใส ตลอดจนการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาว สร้างประโยชน์สูงสุดและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท อีกทั้งยังช่วยทำให้บริษัทสามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจได้ อันจะทำให้เกิดการเติบโตในระยะยาว และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน และยังช่วยให้ผู้ถือหุ้น และสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้สะดวก รวดเร็ว เท่าเทียมกันและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมเนื้อหาตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 4 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน หมวดการคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสียและการพัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืน หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และหมวดความรับผิดชอบของกรรมการ ดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

- ให้ข้อมูลของกิจการที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัททุกไตรมาส
- เปิดเผยกำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2567 เปิดการประชุมเวลา 14.00 น. จนถึงเวลา 16.23 น. โดยเป็นการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-Meeting) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 บริษัทได้ใช้บริการจัดการประชุม e-Service จากบริษัท ดิจิทัล แอคเซส แพลตฟอร์ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ และเอกสารประกอบวาระการประชุม พร้อมคู่มือการใช้งานระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น คำอธิบายของเอกสารหรือหลักฐานของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงตนเพื่อเข้าประชุม (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์) การส่งเอกสารและลงทะเบียนยืนยันตัวตนผู้ถือหุ้น วิธีการมอบฉันทะ และวิธีการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบ

การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น”

- เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับวัน เวลา วิธีการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ระเบียบวาระการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า 32 วัน คือวันที่ 22 มีนาคม 2567 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งมีรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ พร้อมคำชี้แจงเหตุผลประกอบ และความเห็นของคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยของแต่ละวาระ ล่วงหน้า 26 วัน คือวันที่ 29 มีนาคม 2567 พร้อมประกาศลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วัน และล่วงหน้า ไม่น้อยกว่า 7 วัน คือวันที่ 25 - 27 มีนาคม 2567 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอ และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- นำระบบบาร์โคด (Barcode) มาใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้น เพื่อให้การลงทะเบียน การนับคะแนน การแสดงผล เป็นไปด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ รวมทั้งจัดให้มีบริการปิดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามลำดับในระเบียบวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้น โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระ และไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาวาระอื่น ๆนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือซักถามในที่ประชุมได้อย่างอิสระ ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมแล้ว
- อนุมัติจ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี 2566 อัตราหุ้นละ 0.24 บาท คิดเป็นร้อยละ 44.35 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงาน ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายปันผลที่บริษัทกำหนดไว้ คือไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และจัดสรรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2566 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2566 เพิ่มเติมอีก ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท
- แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ ในวาระเลือกตั้งกรรมการได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และในวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ได้มีการนำเสนอหลักเกณฑ์และขั้นตอนการเสนอค่าตอบแทนกรรมการที่ชัดเจน โดยชี้แจงองค์ประกอบ และเสนอค่าตอบแทนที่มีทั้งหมด รวมถึงชี้แจงนโยบาย วิธีการ หลักเกณฑ์ในการให้ค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อยในแต่ละตำแหน่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทได้เชิญนายสุเมธี อินทร์หนู ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใด ๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และเชิญนางสาวสกุณา แย้มสกุล และนางสาวลักษิกา ภัทรดิลกรัตน์ ตัวแทนจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท เข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วย
- บริษัทอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยจัดให้มีการแพร่ภาพสดการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อในใบหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียมกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์และขั้นตอนในการให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่จะเสนอวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์และขั้นตอนผ่านทางระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี
- การเสนอวาระการประชุม บริษัทให้สิทธิถือหุ้นรายเดียวหรือหลายราย นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้น เสนอวาระการประชุมเพื่อการพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาและแจ้งในหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) และในกรณีที่บริษัทปฏิเสธไม่รับวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบ
- บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นของบริษัทคนหนึ่ง หรือหลายคนรวมกัน ซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้าม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองรวมกับบุคคลอื่น ตามนโยบายการสรรหากรรมการของบริษัท เพื่อเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป

  ในปี 2566 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ควรจะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2566 จนถึงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า และไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ควรจะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อน การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระการประชุมหรือเกี่ยวกับบริษัทมายังบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัท บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทตามวิธีการที่บริษัทกำหนดและได้เผยแพร่ผ่านทางระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายบริหารในการเตรียมชี้แจ้งในวันประชุมผู้ถือหุ้น

  ในปี 2567 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แจ้งให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเพื่อพิจารณาก่อนการประชุมตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2566 – 9 เมษายน 2567 โดยอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถาม ใส่ซองตอบรับซึ่งบริษัทจัดส่งให้พร้อมหนังสือเชิญประชุม หรือส่งคำถามมายังอีเมล์ของเลขานุการบริษัท ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567
- บริษัทได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงในแต่ละวาระ เพื่อมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งในสองคนที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์ให้เข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้ โดยบริษัทได้แสดงรายละเอียด

เกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม ระเบียบวาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมิได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยาก

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) รวมจำนวนทั้งสิ้น 220 คน โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 16 คน และโดยการรับมอบฉันทะ จำนวน 204 คน ซึ่งเป็นการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นจำนวน 2 คน และมอบฉันทะให้กรรมการอิสระจำนวน 202 คน

บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน

- คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทดำเนินกิจการและบริหารจัดการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดและเพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- คณะกรรมการบริษัทกำกับให้มีการดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ทั้งการให้สิทธิขั้นพื้นฐานที่กำหนดไว้ตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท รวมถึงเรื่องอื่น ๆ อันเป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”)
- จัดทำจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้บุคลากรที่มีหน้าที่ดูแลผู้ถือหุ้นและนักลงทุนยึดถือเป็นแนวปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม โดยยึดมั่นในเรื่อง การรักษาข้อมูลภายใน การเปิดเผยข้อมูลอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน
- บริษัทได้สื่อสารและเสนอผลการดำเนินงานกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์การลงทุน ผ่านช่องทางและกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ

พนักงาน

- **ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม**

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อจัดให้มีระบบจัดการที่สอดคล้องกับกฎหมาย มาตรฐานสากล และข้อกำหนดอื่นๆ จัดให้มีวิธีการปฏิบัติงานที่ปลอดภัย และมาตรการป้องกันอุบัติเหตุอันเกิดขึ้นจากการทำงาน รวมถึงส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความเข้าใจ ตลอดจนติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ได้กำหนดไว้ในแผนงานประจำปี (สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน” ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/)

ในปี 2567 บริษัทติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

1. การจัดฝึกอบรม / การพัฒนา

บริษัทจัดให้มีการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ตามกฎหมายอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนได้มีความรู้และเข้าใจในการปฏิบัติตนในการทำงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสมเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ดังนี้

- กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท เป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ทุกครั้ง พร้อมทั้งชี้แจงวิธีปฏิบัติด้านความปลอดภัยเบื้องต้นที่เกี่ยวกับนโยบายฉบับดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางการทำงานเบื้องต้นให้กับพนักงานที่ประจำสำนักงาน และประจำตามโครงการต่าง ๆ ทราบก่อนเริ่มทำงาน
- อบรมหลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง เพื่อให้พนักงานระดับปฏิบัติการทุกคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของตนเองในด้านความปลอดภัยในการทำงาน และเสริมสร้างให้มีส่วนร่วมกับหัวหน้างานในการค้นหาและประเมินอันตรายภายในพื้นที่ทำงานของตน รวมถึงสามารถปฏิบัติงานได้อย่างสอดคล้องกับนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดการจัดอบรม ดังนี้
- ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้พนักงานได้รับอันตรายจากอัคคีภัย และป้องกันความสูญเสียที่เกิดกับบุคคลใด ๆ หรือสถานที่ประกอบกิจการ รวมถึงเพื่อป้องกันต้นเหตุของอัคคีภัยที่จะเกิดผลกระทบต่อประชาชน
- ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟและฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับพนักงาน คู่ค้า และลูกค้าที่อยู่ในตึกสำนักงานและในโครงการก่อสร้างอาคารสูง/คอนโดมิเนียมของบริษัท เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีอัตราผู้ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

หลักสูตร	จำนวน
การปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ เรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม	192 คน
ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง	313 คน
ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น	407 คน
ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟ	120 คน

2. สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับ รวมทั้งมีสวัสดิการเพิ่มเติมให้แก่พนักงานในเรื่องทันตกรรม นอกเหนือจากค่ารักษาพยาบาลโดยทั่วไปอีกด้วย
- จัดให้มีห้องพยาบาลซึ่งเปิดให้บริการสำหรับพนักงานของบริษัทและสำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานประจำโครงการสามารถเบิกยาสามัญประจำพื้นฐานได้ที่สำนักงานของโครงการนั้น ๆ
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพผู้บริหารและพนักงานประจำปี ปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการตรวจตามแผนแบ่งตามช่วงวัยของอายุแต่ละบุคคล
- จัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันโรคไข้หวัดใหญ่ให้กับพนักงานทุกคนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

3. สวัสดิการด้านสุขภาพอนามัย

บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ อาชีวอนามัยทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจของพนักงานอย่างต่อเนื่องมาตลอด เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี แข็งแรง ทั้งร่างกายและจิตใจ ส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังนี้

- จัดกิจกรรม SC Well-being ทุกวันพุธ เวลา 18.00 น. - 19.00 น. ณ Social Club ส่งเสริมให้พนักงานดูแลสุขภาพร่างกายโดยจัดกิจกรรมออกกำลังกาย เช่น Aerobic Dancing Class, Beginner Yoga Class และ Zumba Dance เป็นต้น เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง
- สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการออกกำลังกายและเล่นกีฬา เช่น ส่วนลดค่าสมัครสมาชิกรายเดือนจากฟิตเนสชั้นนำทั้ง Fitness First และ Jetts
- จัดให้มีโปรแกรมสร้างความสุขจาก Relationflip ซึ่งเป็นช่องทางออนไลน์เพื่อการด้านดูแลสุขภาพจิตใจให้แก่พนักงานในองค์กร ให้ได้รับคำปรึกษากับนักจิตวิทยา เพื่อคลายข้อกังวลและความเครียดจากการทำงาน รวมทั้งเรื่องส่วนตัว
- นอกจากสุขภาพกายและสุขภาพใจแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับสุขภาพทางการเงินของพนักงาน มีการดูแลสุขภาพด้านการเงิน โดยจัดกิจกรรม Money Class Program เพื่อให้ความรู้เรื่องการบริหารจัดการด้านการเงินและหนี้สินให้แก่พนักงาน

4. การแจ้งการประสบอุบัติเหตุในการทำงาน

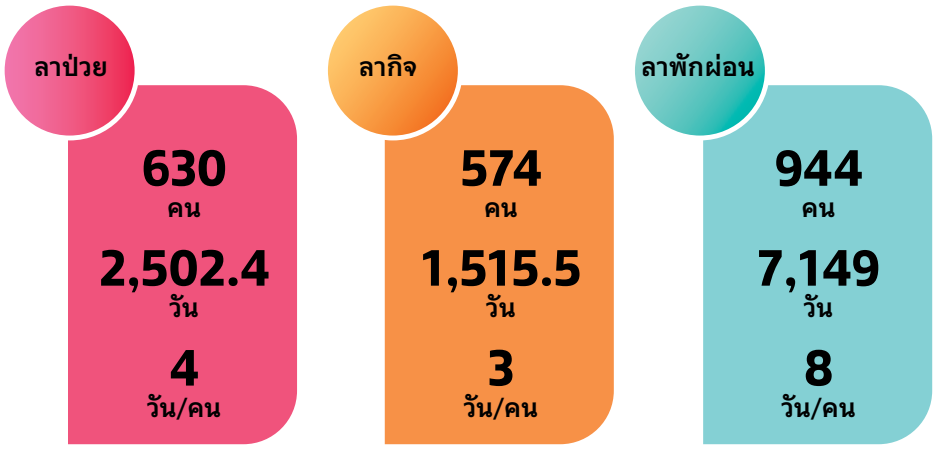
บริษัทกำหนดช่องทางให้พนักงานมีหน้าที่แจ้งข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุผ่าน Application “SCinOne” ซึ่งพนักงานสามารถเข้าถึงได้ง่ายและรวดเร็ว โดย Application “SCinOne” จะบันทึกข้อมูลการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน และสาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุของพนักงานด้วย เพื่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถหามาตรการและแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขให้ถูกต้องตามมาตรฐานความปลอดภัย เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อพนักงาน รวมถึงบุคคลภายนอกที่เข้ามาปฏิบัติงานในสถานที่ของบริษัท

จากการดำเนินโครงการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท ส่งผลให้ไม่มีอัตราการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงานและอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาลดลงซึ่งบรรลุตามเป้าหมายที่ระบุไว้ อันแสดงให้เห็นถึงความสัมฤทธิ์ผลของการจัดการด้านความปลอดภัยของบริษัท โดยมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน และอัตราการหยุดงานในปี 2567 ดังนี้

0 คน { **สถิติการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงาน**

0 คน { **อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน**

อัตราการหยุดงาน



*ข้อมูลเฉพาะพนักงานที่มีสิทธิลาพักผ่อนประจำปี ไม่รวมพนักงานเข้าใหม่

- **ค่าตอบแทนสวัสดิการ**

  บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการพนักงานที่เป็นธรรม และสอดคล้องกับการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยกำหนดให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ 7.5 “ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน” / “นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน”)

- **การบริหารงานบุคคล**

  บริษัทกำหนดระเบียบและแนวปฏิบัติว่าด้วยการบริหารงานบุคคล เพื่อกำหนดการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม เสมอภาค ภายใต้เงื่อนไขการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ มีความสามารถที่เหมาะสมกับแต่ละหน่วยงาน และการใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่ง รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถสื่อสาร ซักถามกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ เช่น โครงการ SC Townhall ซึ่งจัดขึ้นเพื่อให้พนักงานสามารถพบปะและพูดคุยซักถามกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร รวมถึงมีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน และให้ข้อเสนอแนะ หรือเสนอไอเดียสร้างสรรค์ผ่านทาง Application “SCinOne” เพื่อนำไปต่อยอดพัฒนากระบวนการในธุรกิจ

- **การพัฒนาบุคลากร**

  บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรตามแนวทางของวัฒนธรรมองค์กร #SCSkyDive โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ ความรู้อย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ 7.5 “ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน” / “นโยบายการพัฒนาบุคลากร”)

ลูกค้า

- ด้วยเป้าหมายของบริษัทที่อยากสร้างผลิตภัณฑ์ที่ทำให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยสินค้า-บริการคุณภาพสูง และนำนวัตกรรมมาใช้กับตัวผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายความรับผิดชอบต่อลูกค้าของบริษัท และได้จัดตั้งให้มีคณะทำงาน “Design Core Team” ที่รวมหลายหน่วยงานในบริษัท ร่วมกันพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่จะต้องตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าด้วยวิธีคิดแบบ Customer-Centric ที่จะต้องคำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และสร้างผลิตภัณฑ์ที่ยั่งยืน บนพื้นฐานของการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดทั้งช่วงการก่อสร้างและการอยู่อาศัย โดยท้ายที่สุดลูกค้าไม่ต้องกังวลเรื่องค่าใช้จ่ายสูงในระยะยาว

- มุ่งมั่นส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูง ด้วย “คู่มือ มาตรฐานงานก่อสร้างอาคาร” ซึ่งเป็นมาตรฐานสร้างงานคุณภาพของ SC ที่บริษัทใช้เป็นมาตรฐานการทำงานร่วมกันและอบรมให้กับวิศวกรประจำโครงการ ผู้รับเหมา หัวหน้างานของผู้รับเหมา ตลอดจนพนักงานบริการหลังการขาย เพื่อสามารถส่งมอบผลิตภัณฑ์แก่ลูกค้าตามมาตรฐานของบริษัท และสามารถตอบโจทย์ความพึงพอใจของลูกค้าได้

- บริการงานบริหารนิติบุคคลด้วยมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพสูงของ SC และอำนวยความสะดวกในการจัดหาบริการและสินค้าที่ช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และคนรักบ้านต้องการ เช่น บริการล้างบ่อดักไขมัน ล้างแอร์ ล้างถังเก็บน้ำสะอาด ซึ่งช่วยให้ดีต่อผู้อาศัย และยืดอายุการใช้งานอุปกรณ์ในที่พักอาศัยระยะยาวในราคาที่เหมาะสม

- จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องเรียนหรือขอรับความช่วยเหลือและคำแนะนำต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัท ได้หลายช่องทาง ได้แก่ Call Centre 1749 และ RueJai App. ตลอด 24 ชั่วโมง หรือผ่าน www.scasset.com ของบริษัท ซึ่งบริษัทจะนำความเห็น ข้อติชม และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทมาพัฒนาและปรับปรุง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีได้มาตรฐาน มีคุณภาพตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้า

- กำหนดให้มีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและผู้ใช้บริการ มิให้มีการฝ่าฝืนหรือละเมิดสิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล รวมถึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อกำหนดมาตรการในภาคปฏิบัติ และพัฒนาระบบการจัดเก็บข้อมูลส่วนบุคคลให้มีประสิทธิภาพสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด

  (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

คู่ค้า / ผู้รับเหมา

- สื่อสารจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) แก่คู่ค้าทุกราย เพื่อเป็นนโยบายการทำงานร่วมกันและแนวทางให้คู่ค้าปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจและส่งมอบคุณค่าเพื่อการเติบโตร่วมกันกับบริษัทอย่างยั่งยืนตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/
- กำหนดกลยุทธ์การบริหารห่วงโซ่อุปทานที่ต้องคำนึงถึงด้าน ESG คุณภาพ เวลาในการส่งมอบ และต้องเป็นตัวช่วยผลักดันเพื่อมุ่งสู่เป้าหมายขององค์กรทั้งด้านเศรษฐกิจ ลูกค้า สังคมและชุมชน นำมาบริหารความต่อเนื่องของธุรกิจอย่างยั่งยืน และพัฒนาความสามารถในการแข่งขันร่วมกันกับคู่ค้าในระยะยาว
- จัดให้มีการมีส่วนร่วมกับคู่ค้าและผู้รับเหมา (Supplier Engagement) อย่างสม่ำเสมอ เพื่อชี้แจงนโยบายและแผนงานของบริษัทให้ผู้รับเหมาทราบและหารือการทำงานร่วมกัน และเพื่อเป็นช่องทางคู่ค้าและ

ผู้รับเหมาได้ซักถามประเด็น หรือปัญหาต่าง ๆ ที่ต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือสอบถามความเข้าใจที่ตรงกันในแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมได้โดยตรงต่อผู้บริหารของบริษัท

- มีช่องทางให้คู่ค้าและผู้รับเหมาสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี เช่น ผ่านช่องทางการการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/ โดยในปี 2567 ไม่มีการร้องเรียนจากคู่ค้า หรือผู้รับเหมาแต่อย่างใด
- มีมาตรการให้ความช่วยเหลือเพื่อสภาพคล่องทางการเงินของคู่ค้าและผู้รับเหมา โดยดำเนินการชำระหนี้ภายในระยะเวลา Credit Term 15-60 วัน ยกเว้นบางกรณีที่คู่ค้าหรือผู้รับเหมากำหนดวันครบชำระเป็นกรณีพิเศษ

(สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงของสัญญาต่าง ๆ ที่ได้ทำไว้กับเจ้าหนี้ทุกประเภทโดยเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขการค้ำประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน
- ชำระคืนหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทอย่างครบถ้วน และตรงตามเวลาที่กำหนดไว้
- รักษาอัตราส่วนหนี้ต่อทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ไม่ให้เกินอัตรา 2:1 เท่า
- ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีปัญหาที่เกี่ยวกับความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินหรือความสามารถในการชำระหนี้ และจากการตรวจสอบข้อมูลทางบัญชีและการเงินไม่ปรากฏว่ามีรายการผิดนัดชำระหนี้ หรือชำระหนี้ล่าช้ากับเจ้าหนี้ใด ๆ ตลอดจนไม่ปรากฏว่ามีการผิดข้อกำหนดเกี่ยวกับให้ข้อมูลของบริษัทที่ไม่ถูกต้อง และไม่ปรากฏว่ามีการผิดข้อกำหนด หรือข้อตกลงตามสัญญาทางการเงิน หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับหลักประกันที่บริษัทได้ให้ไว้กับเจ้าหนี้แต่อย่างใด

คู่แข่งทางการค้า

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับกรอบกติกาสากลของการแข่งขันเสรี ภายใต้กฎหมายการแข่งขันทางการค้า
- ในปี 2567 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทเกี่ยวกับกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า หรือมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

ชุมชน สังคม

- ด้วยบริษัทเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงคำนึงถึงการรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนใกล้เคียงที่ต้องการความช่วยเหลือในการพัฒนาความเป็นอยู่ที่ดี มีที่พักอาศัยที่ปลอดภัย อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน โดยมีเป้าหมายกลุ่มชุมชน สังคม และผู้เปราะบางที่อาศัยใกล้เคียงพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปพัฒนา รวมถึงได้เข้าไปช่วยเหลือกลุ่มเปราะบางอื่นๆ ที่ต้องการความช่วยเหลือหากบริษัทสามารถทำได้
- จ้างงานผู้พิการทางสายตา จำนวน 12 คน ผ่านบริษัท วัลเคน โคลิอะชั่น จำกัด ในการใช้ความสามารถพิเศษทางการได้ยิน พัฒนาระบบรับคำสั่งงานด้วยเสียงภาษาไทยและจัดระเบียบข้อมูลด้านปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence) ซึ่งได้นำมาใช้กับ RueJai App. แอปพลิเคชั่นที่บริษัทพัฒนาขึ้นเพื่อความสะดวกและทันสมัยในการควบคุม ดูแล ติดตามการใช้งานและสั่งการอุปกรณ์ภายในที่พักอาศัย สร้างอาชีพและรายได้ที่มั่นคงแก่พนักงานผู้พิการฯ ลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางจากการสามารถทำงานที่บ้านได้ ทั้งยังช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของกลุ่มผู้เปราะบางในสังคมอย่างยั่งยืน

- สนับสนุนการจ้างงานผู้พิการทางการได้ยินหรือสื่อความหมาย (หูหนวก) ที่ผ่านโครงการฝึกอบรม “Home Service” การล้างแอร์ พัฒนาองค์ความรู้และทักษะด้านอาชีพแก่กลุ่มผู้เปราะบาง ร่วมกับบริษัท แซนด์บ๊อก เอ็นเตอร์ไพส์ จำกัด ให้บริการล้างแอร์บ้านแก่ลูกค้า
- ดำเนินโครงการ “สร้างมิตรชิดรั้ว” ต่อเนื่องปีที่ 7 เพื่อเปลี่ยนเสื้อผ้าและของใช้ที่เยอะเกินความจำเป็นให้กลายเป็น “ของใช้ที่มีคุณค่า” ส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้างโครงการแนวราบและแนวสูง มูลนิธิต่าง ๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม
- ดำเนินโครงการ Waste to Value นำเศษอิฐมวลเบาประดิษฐ์เป็นกระถางต้นไม้และของตกแต่งบ้าน ร่วมกับชุมชน สำนักงานท้องถิ่นในเขตพื้นที่ที่บริษัทเข้าไปพัฒนาโครงการ และพาร์ทเนอร์ “Satarana” ส่งมอบวัสดุก่อสร้างเหลือใช้ให้ชุมชนผลิตเป็นสินค้าใหม่ ส่งเสริมให้เกิดการสร้างรายได้แก่ชุมชนอย่างยั่งยืน
- สนับสนุนเงินและส่งสิ่งของยังชีพช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคเหนือ และนำอาสาสมัครลงพื้นที่ปรับปรุงบ้าน โรงเรียน และอาคารในพื้นที่ให้กลับมาสะอาดและใช้งานได้ โดยได้รับการสนับสนุนวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์จำเป็นจากคู่ค้าของบริษัท

  (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

สิ่งแวดล้อม

- ด้วยความตั้งใจที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการลดปัญหาสภาพแวดล้อม มลพิษ และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศของโลก บริษัทจึงดำเนินงานภายใต้ภารกิจ “SCero Mission” (ซีโร่ มิชชั่น) ในการวางกรอบการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่อุปทานบนพื้นฐานของการคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งที่เกิดขึ้นทางตรงจากกิจกรรมธุรกิจของบริษัท และทางอ้อมที่เกิดจากต้นทางก่อนกระบวนและหลังจากส่งมอบผลิตภัณฑ์แก่ผู้บริโภคในปลายทาง รวมถึงบริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนามาตรฐานการสร้างผลิตภัณฑ์ SC Green Standard ในทุกผลิตภัณฑ์
- ดำเนินงานภายใต้ 4 หลักการสำคัญ ได้แก่ 1) การออกแบบและจัดซื้อสีเขียว 2) การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและทรัพยากร 3) การนำพลังงานทดแทนมาใช้ และ 4) การจัดการขยะ โดยจะเป็นหลักการสำคัญที่บริษัทพัฒนาเป็นมาตรฐานในการดำเนินธุรกิจ

  (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำหนดให้บุคลากรของบริษัทปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็น ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายทางการค้าหรือทรัพย์สินทางปัญญาประเภทอื่น โดยกำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

  1. การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทต้องเป็นงานสร้างสรรค์ใหม่ ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
  2. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ
  3. ไม่ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้าที่ไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย กรณีมีความจำเป็นต้องใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงค์เชื่อมต่อไปยังงานของเจ้าของข้อมูล

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หรือที่ www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

- ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นภายในองค์กรตลอดปีแล้ว ไม่พบว่ามีการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น หรือฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์แต่ประการใด

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัตินโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนตามกรอบของ องค์การสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights: UNGP) ไว้เป็นลายลักษณ์ อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยดูแลไม่ให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิด สิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวปฏิบัติ เช่น สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนกันอย่างเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศภาวะ ภาษา อายุ อัตลักษณ์ทางเพศ ความพิการการศึกษา สถานะทางสังคม มาตัดสินใจในการจ้างงาน หรือการ พิจารณาการทำงานของพนักงาน แนวปฏิบัติได้กำหนดเรื่องต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ไม่สนับสนุนการบังคับ ใช้แรงงานหรือแรงงานต่างชาติที่ผิดกฎหมาย รวมถึงจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและเหมาะสม สำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตลอดจนจัดให้มีกระบวนการ แจ้งเบาะแส / ร้องเรียนอย่างเหมาะสม กรณีที่พบเห็นหรือได้รับการปฏิบัติที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน

  นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยงและสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

  ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายและแนวปฏิบัตินโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หรือที่ www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน พบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติครบถ้วนแล้ว และเพื่อเป็นการส่งเสริมการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทได้มีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้าง โดยกำหนดให้คู่ค้าต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอันเกี่ยวข้องกับกฎหมายแรงงาน ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายค่าตอบแทน สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน เช่น ต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของตนด้วยอัตราที่ไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด และต้องจ่ายค่าจ้างให้ตรงเวลา ในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญารายใดไม่ปฏิบัติตาม บริษัทในฐานะผู้ว่าจ้างสามารถหักเงินค่าจ้างตามสัญญามาจ่ายให้กับลูกจ้างของผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาได้โดยตรง เพื่อรักษาสิทธิมิให้ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาเอาเปรียบลูกจ้างในกรณีดังกล่าว รวมถึงห้ามมิให้คู่ค้าใช้แรงงานที่มิชอบด้วยกฎหมาย เช่น แรงงานเด็ก หรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ซึ่งการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าว เพื่อเป็นเงื่อนไขให้คู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกับบริษัทจะต้องปฏิบัติบัติตาม เพื่อร่วมกันสนับสนุนให้เกิดการเคารพสิทธิมนุษยชนของคนทุกกลุ่ม รวมถึงหลักการต่อต้านการค้ามนุษย์ และการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน ด้านการจ้างงาน หรือละเมิดกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายสิ่งแวดล้อม และไม่มีกรณีถูกดำเนินการโดยหน่วยงานที่กำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด หรือเหตุอื่นใด

การพัฒนานวัตกรรม

- มุ่งมั่นพัฒนานวัตกรรมการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า เลือกวัสดุและ/หรือปรับกระบวนการที่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นำเทคโนโลยีมาใช้กับผลิตภัณฑ์เพื่อให้ลูกค้ามีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ยกระดับการสร้างชุมชนที่ปลอดภัยให้แก่ลูกค้า และวางระบบการคัดแยกและจัดการขยะภายในโครงการเพื่อประโยชน์ต่อลูกบ้านในระยะยาวตลอดการเป็นลูกบ้านของ SC
- จัดกิจกรรมส่งเสริมการสร้างสรรค์นวัตกรรมภายในองค์กร ที่สอดคล้องกับวัฒนธรรมองค์กร #SCskydive เปิดโอกาสให้เสนอโครงการนวัตกรรมผ่านโครงการ The SC Evo ซึ่งเป็นโครงการสำคัญที่บริษัทจัดขึ้นเพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมนวัตกรรมและการพัฒนากระบวนการทำงานผ่านความคิดสร้างสรรค์ของพนักงานในทุกระดับ โดยเปิดโอกาสให้พนักงานเสนอ โครงการนวัตกรรม หรือแนวคิดใหม่ๆ ที่ช่วยปรับปรุงการทำงานและสร้างคุณค่าให้กับองค์กร โครงการนี้ถือเป็นการกระตุ้นให้พนักงานเรียนรู้และปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง เสริมสร้างความคิดเชิงสร้างสรรค์ รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีบทบาทในการพัฒนาองค์กร

  (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

ความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

- ในปี 2567 บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศได้อย่างมีประสิทธิภาพ มั่นคงปลอดภัย รวมทั้งมีมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่เหมาสม
- จัดให้มีมาตรการต่าง ๆ เพื่อดำเนินการตามนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ครอบคลุมถึงการป้องกันหรือยับยั้งภัยคุกคามทางไซเบอร์ การบริหารจัดการสินทรัพย์ทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และความพร้อมของระบบงาน
- จัดให้มีอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ ประกอบไปด้วย Redundancy Firewall เพื่อใช้แทนอุปกรณ์เดิมโดยมี Threat Prevention Throughput เพิ่มขึ้น 2.7X (จาก 1.0 กิกกะบิตต่อนาที เป็น 2.7 กิกกะบิตต่อนาที)
- จัดให้มีระบบงานหลักที่ปลอดภัยสูง โดยการใช้งาน Citrix VPN ในการทำงานตามนโยบาย Hybrid Workplace รองรับทั้งศูนย์คอมพิวเตอร์หลัก (Data Center) และศูนย์คอมพิวเตอร์สำรอง (Data Recovery Center)
- จัดให้มีการจัดสรรทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศอย่างเหมะสม เช่น Endpoint Protection Platform โดยใช้ซอฟต์แวร์ CrowdStrike ที่มีความสามารถในการตรวจจับและยับยั้งภัยคุกคามทางไซเบอร์ (มัลแวร์และแรนซัมแวร์) โดยสามารถตรวจจับได้ภายใน 1 นาที นอกจากนี้ ซอฟต์แวร์ดังกล่าวยังสามารถตรวจสอบหรือสำรวจสิ่งที่น่าจะเป็นภัยคุกคามทางไซเบอร์ได้ภายใน 10 นาที และยังสามารถแก้ไขได้ภายใน 60 นาที

ด้านการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

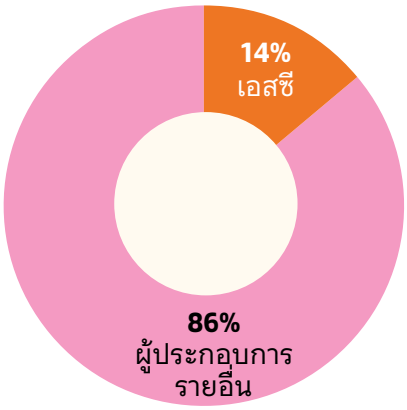
- เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผย / รายงานการซื้อขาย หลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุม คณะกรรมการทราบทุกครั้งที่มีการประชุม รวมทั้งเปิดเผยจำนวนหุ้นที่ตน คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือครอง ณ ต้นปี สิ้นปี และที่มีการซื้อขายระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี
- จัดส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี ซึ่งได้รับรองจากผู้สอบบัญชีโดยไม่มีเงื่อนไขต่อสำนักงาน ก.ล.ต / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยบริษัทไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากหน่วยงานกำกับดูแล
- เผยแพร่รายงานประจำปีภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
- แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 จำนวน 3 คน จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด คือ นางสาวสกุณา แย้มสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906 และ/หรือ นายไพบูล ตันกูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4298 และ/หรือนางสาวสินสิริ ทังสมบัติ 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 ดังนี้

1. ส่วนแบ่งการตลาด

จากผลสำรวจของ Agency for Real Estate Affairs (AREA) ในปี 2567 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล มียอดขาย รวมทั้งหมด ที่ประมาณ 322,325 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวประมาณ 135,691 ล้านบาท ยอดขายประเภททาวน์โฮมประมาณ 46,114 ล้านบาท และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมประมาณ 140,520 ล้านบาท

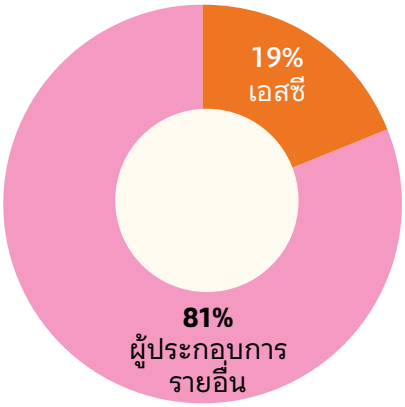
ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถทำยอดขายรวมตลอดทั้งปีสำหรับบ้านเดี่ยว, ทาวเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คิดเป็นส่วนแบ่งการตลาด ประมาณร้อยละ 8 ของยอดขายรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว, ทาวเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งบริษัทสามารถทำยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวคิดเป็น 14% ของยอดขายทั้งตลาดบ้านเดี่ยว ยอดขายประเภททาวเฮ้าส์คิดเป็น 1% ของยอดขายทั้งตลาด ทาวเฮ้าส์และโฮมออฟฟิต และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมคิดเป็น 5% ของยอดขายทั้งตลาดคอนโดมิเนียม

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวของบริษัท
(ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว
ในทุกระดับ บริษัทครอง
ส่วนแบ่งการตลาด
ประมาณร้อยละ 14
จากยอดขายรวมของ
ทั้งตลาดประเภทบ้านเดี่ยว

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
(ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว
ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาด
ร้อยละ 19 จากยอดขายรวม
ของทั้งตลาดประเภทบ้านเดี่ยว
ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป

ที่มา: บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส
และข้อมูลบริษัท

2. ระดับความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทมีการสำรวจและเก็บข้อมูล ความคิดเห็น และความพึงพอใจของลูกค้าทั้งในด้าน “Repair Quality Index” “RueJai User Satisfaction” และ “Community Management Index” โดยมีเกณฑ์คะแนนประเมินความพึงพอใจจากน้อยไปมาก 1-5

ผลการสำรวจระดับความพึงพอใจของลูกค้าของบริษัท สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”

- **ช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศ**

  บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่น ๆ ที่สำคัญ โดยนอกจากการเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทยังมีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มอื่น ๆ สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวกทั่วถึง และเท่าเทียมกัน

  บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้

1 จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อโดยตรงกับนักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์

2 แถลงแผนธุรกิจและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day

3 เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่าง ๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประกอบการหรือฐานะทางการเงินของบริษัท

4 จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ เช่น อินเทอร์เน็ต อีเมล์ และโซเชียลมีเดีย

5 จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)

6 รายงานประจำปี

7 เว็บไซต์ www.scasset.com

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงาน และสื่อสารผ่านช่องทางต่าง ๆ ต่อนักวิเคราะห์ / นักลงทุน ดังนี้

กิจกรรม	จำนวนครั้ง (ปี 2567)
งานพบปะนักวิเคราะห์	4
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานของบริษัท	1
จัดทำจดหมายข่าวที่เกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัท	4
พบนักลงทุน one-on-one (Company Visit)	4
จัดให้นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ เข้าเยี่ยมชมโครงการ (Site Visit)	2

ด้านความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท ระยะสั้น 1 ปี และระยะยาว 5 ปี เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน และในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและบริบททางธุรกิจ และได้อนุมัติวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพสังคมและการแข่งขันในปัจจุบัน ภายใต้เป้าหมายหลักขององค์กร คือเพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามวัดผลการดำเนินงานโดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยจะกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicator: KPI) เพื่อติดตามผลการดำเนินการในด้านต่าง ๆ ว่าเป็นไปตามแผนงาน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ได้วางไว้ และคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงาน ผลประกอบการ และเป้าหมาย เป็นไปตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้

  โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนกลยุทธ์และแผนงานประจำปีในการดำเนินงานครึ่งปี ในเดือนกรกฎาคม 2567 เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ รวมทั้งเป้าหมายหลักของกิจการ ภายใต้กรอบกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ 3 ปี และกำหนดแผนการเติบโตระยะยาวทางธุรกิจของบริษัท ในปี 2570 บริษัทตั้งเป้ารายได้เกินกว่า 30,000 ล้านบาท เป็นแบรนด์บ้านเดี่ยวอันดับ 1 และเพิ่มสัดส่วนกำไรจากโอกาสทางธุรกิจใหม่ (Engine 2) โดยอัตราเติบโตเฉลี่ยตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศ

- เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทอื่น และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

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

     - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และไม่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
     - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

  ปี 2567 กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 3 บริษัทและในองค์กรอื่นไม่เกิน 5 แห่ง

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

     - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และต้องไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ
     - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

  ปี 2567 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ของบริษัทดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

- บริษัทไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทคนใดเคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จำนวน 9 คน คือ

  1. นายรัฐ กิตติเวชโอสถ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านกฎหมายและการเงิน
  2. นายปรีชา เศขรฤทธิ์ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรม
  3. นายนิทรรศน์ นวพัทธดล มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี
  4. นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
  5. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านการตลาด
  6. นางวิลาสินี พุทธิการันต์ มีความรู้และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ การบริหารลูกค้าและบริการ
  7. นายเอนก พนาอภิชน มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านการเงินและการบริหาร
  8. ดร.ธนัย ชรินทร์สาร มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านกลยุทธ์และเทคโนโลยี
  9. นายสมบูรณ์ คุปติมนัส มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านกฎหมายและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ซึ่งคุณสมบัติดังกล่าวล้วนเกี่ยวข้องและส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทโดยตรง

- บริษัทไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 2 แห่ง
- บริษัทไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ โดย ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการอยู่ในห้องประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด (สามารถศึกษารายละเอียด "นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ" เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หรือที่ www.scasset.com/th/about-us/company-governance/
- ในปี 2567 ที่ผ่านมา มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิผล
- กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ไว้ล่วงหน้า โดยแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้าในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567 เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และได้เผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ กำหนดการและวาระดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
- ในปีที่ผ่านมา ได้จัดให้มีการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ) จำนวน 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้ความเห็น ข้อคัดค้าน หรือคำแนะนำในการบริหารงานของบริษัท โดยเป็นการประชุมก่อนเริ่มการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเมื่อที่ประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้พิจารณามีความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อท้วงติอย่างใด ๆ แล้วจะนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบเพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป
- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (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 เพื่อให้สอดรับกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง (สามารถศึกษารายละเอียด "หัวหน้าหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน" เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 3)
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท ตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัท และกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ (สามารถศึกษารายละเอียด "หัวหน้าตรวจสอบภายใน" เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 3)
- ในรอบปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านการทุจริต (Fraud) และไม่มีการทำผิดจริยธรรม ตลอดจนไม่มีกรรมการคนใดลาออกด้วยเหตุอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่อง การกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งบริษัทไม่มีกรณีที่ทำให้เกิดชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องการดูแลของคณะกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือประโยชน์ด้านใด ๆ ก็ตาม อันอาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง มีหน้าที่ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้อง โดยกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้นและต้องไม่เข้าร่วมประชุมรวมถึงงดออกเสียงในวาระดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างยุติธรรม และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

ในปี 2567 ที่ผ่านมาบริษัทได้ติดตามและตรวจสอบกรณีที่มีความขัดแย้ง หรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ดังนี้

1. ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงไม่มีการจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ไม่มีการนำข้อมูลของลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไปใช้โดยไม่ได้รับความยินยอม หรือฝ่าฝืนนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีนายสมบูรณ์ คุปติมนัส เลขานุการบริษัทเป็นผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลในนามบริษัท
3. ไม่มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์กับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร

โดยในปี 2567 บริษัทมีผู้บริหารใหม่เข้าดำรงตำแหน่ง 1 ท่าน คือ นายพุฒิกานต์ เอารัตน์ ได้จัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียเป็นครั้งแรกภายใน 7 วันนับจากวันที่เข้ารับตำแหน่งและจัดเก็บโดยฝ่ายเลขานุการบริษัท ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง” เพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 5 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ หรือที่ www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการนำข้อมูลไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือแสวงหาผลประโยชน์อื่นโดยมิชอบโดยสรุปนโยบายสำคัญ ดังนี้

1. ห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท (รวมทั้งคู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายในระยะเวลา 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

   ในปี 2567 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทจะแจ้งเป็น E-mail ไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

2. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ และมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผ่านเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงรายงานคณะกรรมการบริษัทให้ทราบในการประชุมครั้งถัดไป

ในปี 2567 ที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทรวมทั้งสิ้นจำนวน 6 ครั้ง และจากการตรวจสอบพบว่ามีการปฏิบัติตามที่นโยบายของบริษัทกำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

ทั้งนี้ รายงานการได้มาและจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ในรอบปี 2567 เป็นดังนี้

การถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในรอบปี 2567

รายชื่อกรรมการ		ในรอบปี 2566	ในรอบปี 2567		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้น จำหน่ายไประหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
1. นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	4,673,495	-	-	4,673,495
คู่สมรส[1]		1,176,915,495	-	-	1,176,915,495
3. นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	-	-	-	-
4. นายนิทรรศน์	นวพัทธดล	-	-	-	-
5. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	37,968	-	-	37,968
6. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	-	-	-	-
7. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	-	-	-	-
8. นายอรรถพล	สฤษฎ์พันธาวาทย์	12,889,843	-	-	12,889,843
9. นายเอนก	พนาอภิชน	-	-	-	-
10. ดร.ธนัย	ชรินทร์สาร	-	-	-	-
11. นายสมบูรณ์	คุปติมนัส	9,561,612	-	-	9,561,612

หมายเหตุ

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

การถือหลักทรัพย์ของผู้บริหาร 4 รายแรก คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในรอบปี 2567

รายชื่อผู้บริหาร		ในรอบปี 2566	ในรอบปี 2567		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	จำนวนหุ้นได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้นจำหน่ายไประหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
1. นางสาวน้ำทิพย์	พรมเชื้อ	2,100,000	400,000	-	2,500,000
2. นายพุฒิกานต์	เอารัตน์	-	-	-	-
3. นายปภาณเดช	พชรชานันท์	1,786,670	-	1,786,670	0
คู่สมรส		1,500,000	2,500,792	-	4,000,792
4. นายมานิจ	บรรจงธนกิจ	1,148,491	600,012	-	1,748,503
5. นายมงกฎ	เตโชฬาร	2,006,700	493,300	-	2,500,000
6. นางกนกอร	หลิมกำเนิด	-	-	-	-

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งกำหนดให้การดำเนินงานของบริษัทจะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการให้ เรียก รับสินบน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ โดยนโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้มีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายดังกล่าวให้สอดคล้องกับความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้แน่ใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทยังคงเหมาะสมและสอดคล้องกับบริบทการดำเนินธุรกิจของบริษัท อีกทั้งยังส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน อย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

  ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียด “นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” เพิ่มเติมใน หัวข้อ “ นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย” / “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” และ ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 ได้พิจารณาและทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) โดยเพิ่มเติมคำนิยามของกิจกรรมที่อาจเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจ้างพนักงานของรัฐ (Revolving Door)
- ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันดังต่อไปนี้

  1. 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 และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล (No Gift Policy) และเนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร บริษัทจึงกำหนดห้ามการให้สินบนทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ รวมทั้งการขอหรือให้ความอนุเคราะห์ใด ๆ จากภายนอกองค์กร โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท หรือหน่วยงานของรัฐตามที่ใช้ปฏิบัติต่อบุคคลทั่วไป โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนตอบแทนทุกรูปแบบ เป็นต้น

2. 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 2567 บริษัทได้จัดทำหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันผ่านทางระบบ Application “SCinOne” โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน ณ ปัจจุบัน พนักงานของบริษัทได้ผ่านการอบรมแล้วในอัตราร้อยละ 100 และได้สื่อสารผ่านทาง E-mail แก่พนักงานทุกคนให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวทางการดำเนินงานเพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การแจ้งแนวปฏิบัติเรื่อง No Gift Policy ซึ่งบริษัทดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 ในช่วงเทศกาลสำคัญ และช่องทางแจ้งเบาะแส (SC Whistleblowing System) ผ่านระบบ Application “SCinOne” เป็นต้น

3. บริษัทได้ติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้ฝ่ายงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่กำกับดูแล และติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป โดยตลอดปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏการละเว้นไม่ปฏิบัติตามนโยบายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

4 คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความครบถ้วน เพียงพอของกระบวนการดำเนินงานทั้งหมด ในบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ซึ่งรวมถึงกำกับดูแลระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลให้มีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินผลสอบทานและทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาถึงความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป และกำหนดแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ รวมทั้งหามาตรการเพื่อลดความเสี่ยงนั้น

   ในปี 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2567 สำนักตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในว่าเพียงพอต่อการควบคุมการทุจริตคอร์รัปชัน และในครั้งที่ 8/2567 เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2567 ได้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของ

บริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินงานต่าง ๆ ของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยผลการประเมินปรากฏว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมในทุกด้าน และได้รายงานให้คณะคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2567

5. ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้รณรงค์เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกองค์กร และติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างต่อเนื่อง โดยตลอดปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจพบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันภายในองค์กร 1 กรณี โดยบริษัทได้ลงโทษพนักงานตามระเบียบบริษัทและตามกฎหมายแล้ว ทั้งนี้ บริษัทไม่พบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันระหว่างคู่ค้ากับบุคคลภายนอกแต่อย่างใด

   โดยภายหลังการตรวจพบกรณีดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

   - ❑ บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อรับทราบข้อมูล และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยบริษัทได้มีการดำเนินการทางกฎหมายกับพนักงานผู้กระทำความผิด
   - ❑ เพื่อป้องกันไม่ให้มีการกระทำผิดซ้ำ บริษัทได้มีการสื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจแก่ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่องให้รับทราบว่า การกระทำใดเป็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายการและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท รวมทั้งได้มีการปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อไม่ให้เกิดการกะทำความผิดเช่นนี้อีก

การแจ้งเบาะแส

บริษัทได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสและร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ทั้งการส่งไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) ของกรรมการแต่ละท่าน เลขานุการบริษัท และสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งการแจ้งผ่าน Call Center (1749) และ Application ภายในที่บริษัทจัดทำขึ้น

ในปี 2567 บริษัทได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนจำนวน 1 กรณีจากการไม่ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท ซึ่งสำนักตรวจสอบภายใน สำนักกฎหมาย และฝ่ายทรัพยากรบุคคลร่วมกันสอบสวนข้อเท็จจริง และเมื่อปรากฏว่าเป็นจริงจึงได้มีการลงโทษทางวินัยกับพนักงานผู้กระทำผิดตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท

นอกจากนั้นได้นำข้อร้องเรียนมาพิจารณาเพื่อกำหนดและปรับปรุงแนวทางการปฏิบัติงานให้มีความรัดกุม เหมาะสม และบริษัทยังมีการรณรงค์ให้พนักงานและผู้บริหารทุกคนปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณ ระเบียบข้อบังคับ และนโยบายต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

1. การควบคุมภายใน

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 เพื่อประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานต่อกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมถึงมีบุคลากรเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

- คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน โดยมีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดี ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนสามารถปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์
- บริษัทจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมอย่างเหมาะสม เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิผลตามที่บริษัทมุ่งหวัง โดยกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบ มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ ให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผล โดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
- บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรต่อการทำธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อและการบริหารทั่วไปที่รัดกุม รวมถึงระบบงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับงบประมาณ ต้นทุน ค่าใช้จ่าย ฯลฯ ซึ่งสามารถ ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลและประมวลผลได้อย่างรวดเร็วสำหรับการดำเนินการและบริหารงานอย่าง มีประสิทธิภาพ
- กำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งเผยแพร่ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com และส่ง E-mail ประชาสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคน อย่างสม่ำเสมอ

(2) ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และมีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม ภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือ นโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) โดยเผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่เว็บไซต์ภายในของบริษัท

- ปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร ทำหน้าที่กำหนดวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง (Objective Setting) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และรวบรวมเหตุการณ์ที่มีปัจจัยเสี่ยง เพื่อเป็นการบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification) และประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร วิเคราะห์และประเมินผลกระทบ (Impact) โอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงนั้น ๆ (Likelihood) เพื่อกำหนดวิธีการตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response) และนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท
- ปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ และกำหนดให้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยง
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และสำนักตรวจสอบภายในมีการวางแผนงานการตรวจสอบประจำปี โดยประเมินความเสี่ยงของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชันและการทุจริต เช่น การทำให้สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชันกับหน่วยงานภาครัฐ เป็นต้น

(3) ด้านมาตรการควบคุม (Control Activities)

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และให้รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถใช้เป็นข้อมูลสำหรับการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม
- กำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ โดยแยกหน้าที่อนุมัติ บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันโดยเด็ดขาดและอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน
- กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายในของบริษัท
- ดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันกับบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น โดยบริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ การอนุมัติทุกรายการต้องผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท มาตรการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อไม่ให้นำไปใช้สำหรับประโยชน์ส่วนตัวได้ ติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ และกำหนดวิธีการเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง
- กำหนดรอบการฝึกอบรมในระบบงานต่าง ๆ อยู่เสมอ และสามารถเข้าศึกษาทบทวนด้วยตนเองได้ที่แอปพลิเคชันภายในขององค์กร (SCinOne)

- จัดทำและดูแลฐานข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเป็นหมวดหมู่ ถูกต้องและสมบูรณ์ ในรูปแบบเข้าใจง่าย และเป็นปัจจุบัน สำหรับคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น หรือผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถใช้เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างมีประสิทธิภาพ
- ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท และมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- นอกจากนี้ บริษัทมอบหมายให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหายภายใต้แนวปฏิบัติตามนโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท
- บริษัทบันทึกบัญชีตามนโยบายบัญชีและตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้บริษัทไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

(5) ด้านระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

- บริษัทมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมกรรมการบริหาร และการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ รวมถึงปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้เป็นปัจจุบันสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- บริษัทมอบหมายให้สำนักตรวจสอบภายในมีหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรและติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุง ข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ

ปี 2567 ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2567 ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต”)

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืน (ESG) ในด้านของสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

บริษัทกำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในที่ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีประสบการณ์และความเข้าใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีความรู้ด้านการตรวจสอบภายในและสายงานที่เกี่ยวข้องมาเป็นระยะเวลากว่า 17 ปี ว่าเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน เอกสารแนบ 3

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลงานของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทต้องผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบการควบคุมภายใน เพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน และด้วย

ตระหนักถึง ความสำคัญในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จึงร่วมกันกำหนดแนวทาง วิธีปฏิบัติเพื่อป้องกัน ติดตาม และกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมั่นใจว่าแนวทาง วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในที่กำหนดไว้จะนำพาองค์กรให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ได้กำหนดไว้ โดยมีสาระสำคัญ ดังนี้

(1) บริษัทกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวปฏิบัติในการใช้จ่ายเงินที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน เช่น แนวปฏิบัติเรื่องการบริจาค การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรอง การให้ของขวัญ โดยสื่อสาร เผยแพร่ และทำความเข้าใจให้พนักงานทุกคนรับทราบตั้งแต่วันปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ และเผยแพร่เป็นลายลักษณ์อักษรบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com และกำหนดให้การฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว ถือว่าเป็นการกระทำผิดวินัยพนักงาน จะถูกลงโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท

(2) ด้วยธุรกิจหลักของบริษัทจำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคารในการดำเนินกิจการต่าง ๆ กับหน่วยงานรัฐ ซึ่งมีความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชันได้ ทั้งเพื่ออำนวยความสะดวกให้เกิดความรวดเร็ว สร้างความได้เปรียบเหนือคู่แข่งขัน หรือการแก้ไขข้อผิดพลาด บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงานออกแบบและหน่วยงานควบคุมการก่อสร้างมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการตรวจแบบก่อสร้างและวิธีการจัดสรรให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดก่อนการส่งมอบให้หน่วยงานธุรกิจสัมพันธ์เป็นผู้ยื่นขอใบอนุญาตต่อหน่วยงานรัฐ ตรวจสอบความถูกต้องอีกครั้งหนึ่ง เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลเอกสารที่จำเป็นต้องยื่นต่อหน่วยงานรัฐนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดทางกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากการเรียกรับสินบนจากเจ้าหน้าที่รัฐ

(3) บริษัทกำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการร่วมกันกำหนดขั้นตอนการพัฒนาโครงการและระยะเวลาในขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวที่กำหนดจะเผื่อเวลาความผิดพลาดที่ต้องใช้เวลาแก้ไขด้วย เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกร้องสินบนจากการเร่งรัดระยะเวลาสำหรับการอนุมัติออกใบอนุญาต

(4) กรณีที่บริษัทต้องว่าจ้างให้ตัวแทนบริษัทเป็นผู้ดำเนินกิจการแทนนั้น บริษัทจะกำหนดระยะเวลาการดำเนินงานของตัวแทนให้สอดคล้องกับระยะเวลาจริงของกระบวนการทำงานขององค์กรภายนอกหรือหน่วยงานรัฐและเผยแพร่ชี้แจ้งให้ตัวแทนทุกคนรับทราบ ทั้งกำหนดไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างโดยชัดเจนว่าการให้สินบนหรือยอมรับการให้สินบนในการดำเนินงานใด ๆ ถือเป็นการปฏิบัติผิดสัญญาและบริษัทสามารถยกเลิกการว่าจ้างได้

(5) บริษัทใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (ระบบ SAP) ในการบันทึกบัญชีการเบิกจ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานรัฐทุกรายการ ซึ่งสำนักงานบัญชีจะตรวจสอบเอกสารการเบิกและจ่ายเงินทุกรายการว่าถูกต้องตามระเบียบและนโยบายมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

(6) สายงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่และรับผิดชอบตรวจสอบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ของบริษัท รวมถึงการเบิกจ่ายที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน ดังนั้น หากมีข้อผิดพลาดหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้เงิน สายงานตรวจสอบภายในจะรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

2. รายการระหว่างกัน

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

2.1 ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรอบบัญชีปี 2567 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

1. รายการรายได้จากการขาย – เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์[1]	203.43	-	-
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์[4]	-	332.09	-
นายอัคคชนก์ สฤษฏ์พันธาวาทย์[20]	-	10.93	-
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์[21]	-	-	35.75
รวม	**203.43**	**343.02**	**35.75**

2. รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด[42]	3.41	3.67	3.13
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[32]	2.85	2.74	2.67
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด[22]	0.47	0.05	-
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด[24]	0.02	-	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์[6]	0.02	0.10	0.06
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด[40]	0.01	0.01	0.01
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด[39]	-	0.05	0.08
บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด[28]	-	-	0.04
มูลนิธิไทยคม[27]	-	-	-
รวม	**6.78**	**6.62**	**5.99**

3. รายการรายได้ค่าที่ปรึกษา – เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาให้แก่บริษัทเกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด[24]	85.32	45.99	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด[23]	31.23	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด[26]	21.16	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด[25]	13.41	-	-
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด[22]	0.75	5.38	9.81
รวม	**151.87**	**51.37**	**9.81**

4. รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคารสำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
บริษัท เอส ซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด[35]	38.88	38.88	37.06
บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด[34]	1.75	1.27	0.04
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด[36]	0.80	0.67	-
บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด[38]	0.64	0.61	1.41
รวม	**42.07**	**41.43**	**38.51**

5. รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร – เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด[38]	16.34	15.26	13.22
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด[43]	1.02	3.76	2.51
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)[29]	3.07	3.16	2.68
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด[39]	2.08	1.61	1.10
บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด[30]	1.35	0.32	0.27
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด[33]	1.29	1.03	0.95
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด[36]	0.31	0.26	0.33
บริษัท ฟอร์เต้ (ประเทศไทย) จำกัด[41]	0.24	0.26	0.17
มูลนิธิไทยคม[27]	0.06	0.01	-
บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด[37]	0.04	0.01	-
บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด[44]	0.03	0.02	-
บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด[34]	-	-	0.01
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[32]	-	-	0.17
รวม	**25.83**	**25.70**	**21.41**

6. รายการลูกหนี้การค้า – เกิดจากการจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด[22]	-	0.50	-
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด[42]	-	0.04	-
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด[24]	-	0.03	-
รวม	**-**	**0.57**	**-**

7. รายการเงินได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า –เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์[21]	0.63	0.63	0.63
นายมานิจ บรรจงธนกิจ[11]	0.45	0.12	-
นางกนกอร หลิมกำเนิด[13]	0.33	0.11	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์[6]	0.31	0.10	0.15
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ[12]	0.05	0.05	-
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์[4]	-	-	29.92
รวม	**1.77**	**1.01**	**30.70**

8. รายการรายได้ค้างรับ – เกิดจากการให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด[24]	3.56	4.22	-
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด[22]	0.47	2.56	28.85
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด[42]	0.08	0.08	0.09
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[32]	0.03	0.03	0.02
รวม	**4.14**	**6.89**	**28.96**

9. รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน – เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์[4]	110.00	30.00	30.00
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)[29]	100.00	100.00	-
นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์[2]	60.00	60.00	-
นางอัญชลี คุณากรวงศ์[15]	43.30	45.80	25.00

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์[1]	20.00	20.00	-
นายพานทองแท้ ชินวัตร[3]	10.00	-	-
นายธนัย ชรินทร์สาร[8]	10.00	6.00	-
นาย สมบูรณ์ คุปติมนัส[10]	10.00	-	-
นาง พรเพ็ญ บรรจงธนกิจ[19]	10.00	-	-
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์[7]	8.00	-	3.00
นายเอนก พนาอภิชน[9]	5.00	-	-
นางอลิสรา ชรินทร์สาร[17]	2.50	-	-
นาย ปรเมศร์ คุณากรวงศ์[16]	3.50	-	-
นายคณิต แพทย์สมาน[18]	-	-	2.00
นางปรารถนา แพทย์สมาน[14]	-	-	2.00
รวม	**392.30**	**261.80**	**62.00**

10. รายการซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน – เกิดจากการซื้อที่ดินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร[5]	-	-	725.71
รวม	**-**	**-**	**725.71**

ความสัมพันธ์ของบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
1. คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	บุพการีผู้ถือหุ้นใหญ่	-
2. นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์	ญาติสนิทบุพการีผู้ถือหุ้นใหญ่	-
3. นายพานทองแท้ ชินวัตร	ญาติสนิทผู้ถือหุ้นใหญ่	-
4. นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	ผู้ถือหุ้นใหญ่	-
5. นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	ผู้ถือหุ้นใหญ่ (ณ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2567 สิ้นสุดการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่)	-
6. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการ / คู่สมรสผู้ถือหุ้นใหญ่	-
7. นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์	กรรมการ	-
8. นายธนัย ชรินทร์สาร	กรรมการ	-
9. นายเอนก พนาอภิชน	กรรมการ	-
10. นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	กรรมการ	-
11. นายมานิจ บรรจงธนกิจ	ผู้บริหาร	-
12. นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	ผู้บริหาร	-

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
13. นางกนกอร หลิมกำเนิด	ผู้บริหาร	-
14. นางปรารถนา แพทย์สมาน	ผู้บริหาร (สิ้นสุดการดำรงตำแหน่ง เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2565)	-
15. นางอัญชลี คุณากรวงศ์	บุพการีกรรมการ	-
16. นายปรเมศร์ คุณากรวงศ์	ญาติสนิทกรรมการ	-
17. นางอลิสรา ชรินทร์สาร	คู่สมรสกรรมการ	-
18. นายคณิต แพทย์สมาน	คู่สมรสผู้บริหาร (สิ้นสุดการดำรง ตำแหน่งเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2565)	-
19. นางพรเพ็ญ บรรจงธนกิจ	คู่สมรสผู้บริหาร	-
20. นายอัคคชนก์ สฤษฎ์พันธาวาทย์	บุตรกรรมการ	-
21. นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์	กรรมการของบริษัทย่อย	-
22. บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
23. บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	บริษัทร่วมค้า	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
24. บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	บริษัทร่วมค้า	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
25. บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด	บริษัทร่วมค้า	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
26. บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
27. มูลนิธิไทยคม	ครอบครัวผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นผู้ก่อตั้ง	-
28. บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า
29. บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	โรงพยาบาลทั่วไป
30. บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ นางสาวแพทองธาร ชินวัตร (ณ 31 ธันวาคม 2567 โอนหุ้นให้ บลจ.แล้ว) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
31. บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ (เลิกบริษัทเมื่อ วันที่ 11 พฤศจิกายน 2567)	ธุรกิจการผลิตภาพยนตร์และวีดิทัศน์
32. บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
33. บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
34. บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดิน
35. บริษัท เอส ซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดินและบริหารอาคารสำนักงาน
36. บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด*	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
37. บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
38. บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด	นางสาวแพทองธาร ชินวัตร บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมและจัดตกแต่งภูมิทัศน์สวน
39. บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจโรงแรม
40. บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจนำเข้าและจำหน่ายเครื่องมือสื่อสารทุกชนิดและให้บริการงานด้านบันเทิง
41. บริษัท ฟอร์เต้ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจกาแฟ
42. บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด**	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
43. บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
44. บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม

หมายเหตุ:

* บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท โดยอัตราค่าเช่าและบริการของบริษัทดังกล่าวเรียกเก็บสูงสุดในอัตรา 284 บาท/ ตรม. ในขณะที่อัตราค่าเช่าและบริการของบริษัท อยู่ในช่วง 440 - 730 บาท/ ตรม.

** บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท หรือมีทำเลอยู่ในต่างจังหวัด

รายการระหว่างกันเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่าง ๆ ซึ่งมีลักษณะของรายการและสัญญาโดยสรุปดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อย เข้าทำสัญญาต่างๆ กับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยธุรกรรมเหล่านี้ได้ทำบนพื้นฐานหรือเงื่อนไขที่จะเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัททั่วไปธุรกรรมที่สำคัญที่บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวสำหรับปี 2567 สรุปได้ดังนี้

- **รายการให้เช่าพื้นที่ และให้บริการ**

  บริษัทและบริษัทย่อยเข้าทำสัญญาให้เช่าพื้นที่ตลอดจนการบริการในพื้นที่เช่าแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

- **รายการเช่าที่ดิน และรับบริการ**
  - บริษัทย่อยเช่าที่ดินจากบุพการีผู้ถือหุ้นใหญ่และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
  - บริษัทได้ใช้บริการโรงแรม สนามกอล์ฟ บริการเช่าป้ายโฆษณา บริการรถเช่า ฯลฯ จากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

2.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

ทั้งนี้ การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดจน ถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

2.3 นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงิน เฉพาะกิจการของบริษัท รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการ รายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือ ปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุม ภายในและการตรวจสอบภายใน สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ในการตรวจสอบนั้น ทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวม ของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่น อย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินการเงิน



(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)
ประธานกรรมการ



(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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. 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การประเมินมูลค่ายองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 เรื่อง ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณ และ ข้อ 17 เรื่องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน กลุ่มกิจการได้มีการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณด้วยวิธีรายได้โดยใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง และรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 9,565.04 ล้านบาท และ 5,596.89 ล้านบาทตามลำดับ และได้รับรู้กำไรจำนวน 177.96 ล้านบาท และ 51.80 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี ตามลำดับ ผู้บริหารได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน โดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ สมมติฐานที่สำคัญในวิธีรายได้ประกอบไปด้วยอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการเช่าพื้นที่อัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทน ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลทรัพย์สินในตลาด ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งประกอบด้วย • ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและประมาณการผลตอบแทน ซึ่งเกิดจากการประมาณการด้วยข้อมูลทั้งจากภายในกิจการและภายนอกกิจการ • สมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานในอนาคตและผลตอบแทนที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เช่น อัตราค่าเช่า อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการเช่าพื้นที่ อัตราคิดลดและอัตราผลอบแทน ซึ่งรวมถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ	ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของวิธีที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงขั้นตอนในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและประมาณการผลตอบแทน และผลของประมาณการดังกล่าว ตลอดจนประเมินความสามารถ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาอิสระ ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสุ่มเลือกตัวอย่างเพื่อตรวจความถูกต้องและความเกี่ยวข้องกันของข้อมูลและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เช่น • เปรียบเทียบอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน กับอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่า • ประเมินความเหมาะสมของอัตราการเติบโตและอัตราการเช่าพื้นที่ โดยเปรียบเทียบกับสภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการคาดการณ์การเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง และ • พิจารณาวิธีที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลด และ อัตราผลตอบแทนเพื่อประเมินว่าอัตราดังกล่าวเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักฐานสนับสนุนและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

สกุณา แย้มสกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906
กรุงเทพมหานคร
19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2566**	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2567**	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2566**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	1,323,188,677	2,037,669,515	918,439,216	1,134,462,303
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	10	489,720,819	170,850,143	1,318,210,420	1,280,323,828
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	430,333,000	30,610,000	4,625,680,350	4,105,513,853
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	37.4	-	-	-	78,000,000
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12	48,687,390,645	46,245,719,349	37,122,224,950	36,645,963,967
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร		1,580,075,550	1,496,905,132	233,619,880	376,152,732
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		343,782,903	356,973,856	227,626,011	229,205,452
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	84,921,814	72,415,641	46,272,568	31,896,697
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		52,939,413,408	50,411,143,636	44,492,073,395	43,881,518,832
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินรอการพัฒนา		231,412,859	231,412,859	231,412,859	231,412,859
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	2,485,189,553	1,792,689,685
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	15	1,393,302,644	564,516,445	247,599,926	549,999,980
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	16	283,411,143	233,853,472	67,028,112	55,111,772
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	1,002,438,997	443,218,997	4,364,240,272	4,632,091,497
สินทรัพย์อนุพันธ์	6	56,753,488	53,046,908	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	17	9,565,036,711	9,111,596,428	5,596,887,369	5,508,952,633
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	18	1,111,325,092	1,849,044,197	889,164,212	951,680,752
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	20	140,742,894	738,747,736	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	19	141,628,893	127,360,113	137,633,205	122,615,679
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	21	77,959,662	22,535,661	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		314,614,808	101,237,688	65,113,989	60,596,193
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		14,318,627,191	13,476,570,504	14,084,269,497	13,905,151,050
รวมสินทรัพย์		67,258,040,599	63,887,714,140	58,576,342,892	57,786,669,882

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	**31 ธันวาคม**	**31 ธันวาคม**	**31 ธันวาคม**
		พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	22	4,835,948,359	9,931,299,353	4,744,294,610	8,912,885,153
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	25	3,402,893,269	1,419,120,274	774,681,687	1,169,293,650
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	26	1,897,005,179	2,230,849,435	1,668,220,555	1,909,850,168
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,386,155,884	842,957,295	1,229,052,584	708,586,824
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	4,294,377,441	3,455,818,198	3,690,363,801	2,909,859,370
- หุ้นกู้	23	6,000,000,000	4,600,000,000	6,000,000,000	4,600,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	10,108,155	8,274,342	1,000,555	1,088,433
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		42,466,518	160,945,391	31,120,330	142,973,780
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		548,100,555	517,970,838	488,020,738	442,457,035
รวมหนี้สินหมุนเวียน		22,417,055,360	23,167,235,126	18,626,754,860	20,796,994,413
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	8,446,441,399	5,034,196,964	5,852,225,000	3,534,537,500
หุ้นกู้	23	10,000,000,000	10,200,000,000	10,000,000,000	10,200,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	24	353,702,734	349,638,810	133,434,224	131,795,707
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		196,677,738	196,691,995	155,640,371	163,253,288
เงินประกันการก่อสร้าง		554,916,852	599,583,300	432,203,374	398,725,336
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	21	823,425,195	732,119,275	669,292,789	627,324,468
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	361,874,676	341,983,361	330,062,628	315,552,745
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		9,413,288	14,228,805	8,327,770	12,877,711
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		20,746,451,882	17,468,442,510	17,581,186,156	15,384,066,755
รวมหนี้สิน		43,163,507,242	40,635,677,636	36,207,941,016	36,181,061,168

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	**31 ธันวาคม**	**31 ธันวาคม**	**31 ธันวาคม**
		พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ (ต่อ)					
ส่วนของเจ้าของ					
ทุนเรือนหุ้น	30				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท		4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 4,272,851,303 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท		-	4,272,851,303	-	4,272,851,303
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 4,277,213,395 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท		4,277,213,395	-	4,277,213,395	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	30	515,184,240	507,128,302	515,184,240	507,128,302
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	942,872	-	942,872
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		161,835,186	160,406,502	84,049,224	74,937,815
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	31	437,933,202	437,933,202	437,933,202	437,933,202
ยังไม่ได้จัดสรร		18,655,669,748	17,848,314,927	17,054,021,815	16,311,815,220
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุน					
ในบริษัทย่อย		60,360	60,360	-	-
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		24,047,896,131	23,227,637,468	22,368,401,876	21,605,608,714
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		46,637,226	24,399,036	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ		24,094,533,357	23,252,036,504	22,368,401,876	21,605,608,714
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ		67,258,040,599	63,887,714,140	58,576,342,892	57,786,669,882

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้					
รายได้จากการขาย		18,955,223,687	23,369,527,881	15,666,168,921	17,832,073,084
รายได้ค่าเช่าและบริการ		1,068,548,843	977,432,911	791,235,093	754,237,568
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		278,631,753	140,131,933	119,150,011	66,353,960
รวมรายได้		20,302,404,283	24,487,092,725	16,576,554,025	18,652,664,612
ต้นทุน					
ต้นทุนขาย		(13,933,125,697)	(16,163,769,467)	(11,582,665,434)	(12,294,321,179)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(392,298,924)	(367,433,334)	(325,675,190)	(302,875,217)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		(129,589,893)	(69,373,674)	(56,472,091)	(39,867,015)
รวมต้นทุน		(14,455,014,514)	(16,600,576,475)	(11,964,812,715)	(12,637,063,411)
กำไรขั้นต้น		5,847,389,769	7,886,516,250	4,611,741,310	6,015,601,201
รายได้อื่น	33	343,000,611	195,708,304	536,156,505	385,731,069
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรม อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		177,957,232	(116,521,405)	51,803,559	(27,819,070)
รายได้เงินปันผล	37.1	-	-	591,272,755	353,546,960
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย		(1,605,643,613)	(1,803,366,192)	(1,314,317,438)	(1,403,362,774)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(2,496,583,726)	(2,653,057,831)	(2,198,784,172)	(2,280,325,856)
กลับรายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		-	-	20,000,000	-
ต้นทุนทางการเงิน		(379,154,259)	(382,521,893)	(392,417,165)	(264,139,323)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	171,851,951	54,333,257	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,058,817,965	3,181,090,490	1,905,455,354	2,779,232,207
ภาษีเงินได้	35	(331,055,648)	(656,178,915)	(265,079,453)	(494,632,092)
กำไรสำหรับปี		1,727,762,317	2,524,911,575	1,640,375,901	2,284,600,115

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
		บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง					
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน					
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		9,285,640	-	9,285,640	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่					
ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(1,857,128)	-	(1,857,128)	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		7,428,512	-	7,428,512	-
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร(ขาดทุน)จากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง					
กระแสเงินสด - สุทธิจากภาษี		3,209,287	(19,793,547)	-	-
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		(10,892,012)	(32,320,550)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร					
หรือขาดทุนในภายหลัง		(7,682,725)	(52,114,097)	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(254,213)	(52,114,097)	7,428,512	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,727,508,104	2,472,797,478	1,647,804,413	2,284,600,115
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		1,705,524,127	2,482,269,958	1,640,375,901	2,284,600,115
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		22,238,190	42,641,617	-	-
		1,727,762,317	2,524,911,575	1,640,375,901	2,284,600,115
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		1,705,269,914	2,430,155,861	1,647,804,413	2,284,600,115
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		22,238,190	42,641,617	-	-
		1,727,508,104	2,472,797,478	1,647,804,413	2,284,600,115
กำไรต่อหุ้น	36				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)		0.3988	0.5823	0.3836	0.5359
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)		0.3987	0.5799	0.3834	0.5337

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินรวม (บาท)												
		ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่												
					กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ				การเปลี่ยนแปลง	รวมส่วนของ	ส่วนได้เสีย	
	หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	การแปลงค่างบการเงิน	การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด	การวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน	สัดส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	ผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของเจ้าของ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม														
พ.ศ. 2566		4,222,616,499	392,875,608	37,273,619	437,933,202	16,432,635,006	62,417,171	75,465,234	62,117,550	9,173,520	-	21,732,507,409	(23,182,221)	21,709,325,188
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ														
สำหรับปี พ.ศ. 2566														
การเพิ่มหุ้นสามัญ	30	50,234,804	114,252,694	-	-	-	-	-	-	-	-	164,487,498	-	164,487,498
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	-	(36,330,747)	-	-	-	-	-	-	-	(36,330,747)	-	(36,330,747)
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	-	-	(1,066,590,037)	-	-	-	-	-	(1,066,590,037)	-	(1,066,590,037)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	29	-	-	-	-	-	3,347,124	-	-	-	-	3,347,124	-	3,347,124
การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	60,360	60,360	4,939,640	5,000,000
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,482,269,958	-	(32,320,550)	(19,793,547)	-	-	2,430,155,861	42,641,617	2,472,797,478
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม														
พ.ศ. 2566		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
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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ														
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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							
					กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		
	หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	การวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน	รวมส่วนของเจ้าของ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566		4,222,616,499	392,875,608	37,273,619	437,933,202	15,093,805,142	62,417,171	9,173,520	20,256,094,761
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2566									
การเพิ่มหุ้นสามัญ	30	50,234,804	114,252,694	-	-	-	-	-	164,487,498
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	-	(36,330,747)	-	-	-	-	(36,330,747)
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	-	-	(1,066,590,037)	-	-	(1,066,590,037)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	29	-	-	-	-	-	3,347,124	-	3,347,124
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,284,600,115	-	-	2,284,600,115
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566		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
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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี 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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรก่อนภาษีเงินได้		2,058,817,965	3,181,090,490	1,905,455,354	2,779,232,207
รายการปรับปรุง					
รายได้เงินปันผล	37.1	-	-	(591,272,755)	(353,546,960)
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์					
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	18,20	126,713,112	120,322,510	91,596,629	76,719,346
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	25,477,214	27,002,741	24,002,845	25,336,324
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	15	(171,851,951)	(54,333,257)	-	-
กำไรที่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	15	(18,561,588)	(14,382,822)	-	-
กำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า		(244,403,229)	(96,541,368)	(5,000,000)	-
(กำไร)ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน		(1,757,915)	-	6,079,100	24,871,900
การแปลงค่างบการเงิน		5,696,305	(30,366,487)	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะยาว		(2,630,700)	61,668	(2,630,700)	61,668
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	(182,608,854)	116,521,405	(51,803,559)	27,819,070
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	4,651,510	10,917,877	-	2,175,561
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18	2,286,860	16,764,215	2,286,860	1,283,147
ขาดทุนจากการด้อยค่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1,000,000	1,277,897	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	-	-	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	12	1,300,000	2,420,000	-	-
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี		-	(341,985)	-	(341,985)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	27	45,308,355	41,975,724	39,597,091	36,496,180
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	29	1,682,897	3,347,124	1,682,897	3,347,124
ต้นทุนทางการเงิน		379,154,259	382,521,893	392,417,165	264,139,323
		2,030,274,240	3,708,257,625	1,812,410,927	2,887,592,905
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน:					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		(318,870,676)	(51,829,520)	(37,886,592)	(717,177,153)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(369,689,763)	(2,179,280,253)	699,764,870	(3,716,078,166)
เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร		(692,336,470)	(1,496,905,132)	(69,880,800)	(376,152,732)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		13,190,953	65,994,949	1,579,441	(59,115,533)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		(12,506,173)	(15,461,985)	(14,375,871)	(10,831,624)
สินทรัพย์อนุพันธ์		(497,293)	9,070,642	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(213,377,120)	(24,007,020)	(4,517,796)	(6,445,722)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		1,983,772,995	(418,076,006)	(394,611,963)	(433,373,994)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		(432,672,993)	(111,064,563)	(323,935,164)	26,028,599
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		543,198,589	(65,268,308)	520,465,760	87,794,377
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		30,129,717	40,442,571	45,563,703	33,913,531
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		(14,257)	14,405,988	(7,612,917)	8,729,225
เงินประกันการก่อสร้าง		(44,666,448)	138,602,866	33,478,038	89,886,631
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(25,417,040)	(1,951,247)	(25,087,208)	(1,951,247)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		(4,815,517)	6,634,013	(4,549,941)	6,337,049
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงาน		2,485,702,744	(380,435,380)	2,230,804,487	(2,180,843,854)
หัก ดอกเบี้ยจ่าย		(1,746,725,199)	(1,059,110,471)	(1,273,283,841)	(902,602,764)
ภาษีเงินได้		(413,652,602)	(631,583,511)	(334,964,582)	(537,154,629)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน		325,324,943	(2,071,129,362)	622,556,064	(3,620,601,247)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	หมายเหตุ	**บาท**	**บาท**	**บาท**	**บาท**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	37.4	(399,723,000)	(30,610,000)	(520,166,497)	(1,777,015,677)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	127,500,000	-	1,495,992,125	852,980,000
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37.4	(686,720,000)	(443,218,997)	(1,156,220,000)	(1,983,023,997)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย		-	-	543,599,857	301,604,962
เงินปันผลรับจากการร่วมค้า	15	47,672,898	51,941,998	47,672,898	51,941,998
เงินสดรับจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย	14	843,642,983	41,541,368	71,150,000	45,000,000
เงินสดรับจากการลดทุนของการร่วมค้า	15	371,250,000	165,000,000	371,250,000	165,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	14	-	-	(827,499,814)	(323,329,900)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในการร่วมค้า		(117,498,784)	(52,982,990)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนระยะยาวอื่น		(41,017,961)	(119,784,963)	-	(18,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(348,897,665)	(1,438,205,575)	(36,131,177)	(42,749,115)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		(255,709,289)	(339,032,053)	(32,679,366)	(92,964,710)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(40,232,275)	(32,159,805)	(39,020,371)	(32,159,805)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้		(105,953)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	27,000,000	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		1,312,418	2,069,247	1,312,418	2,069,247
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน		(498,526,628)	(2,168,441,770)	(80,739,927)	(2,850,646,997)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสด(จ่ายเพื่อ)รับจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - สุทธิ		(5,095,350,994)	4,181,740,349	(4,168,590,543)	4,190,426,149
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	9,070,425,000	9,647,852,000	7,217,325,000	8,109,000,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	(4,815,843,282)	(11,792,384,050)	(4,119,133,069)	(7,996,565,130)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	23	5,800,000,000	5,700,000,000	5,800,000,000	5,700,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	23	(4,600,000,000)	(2,650,000,000)	(4,600,000,000)	(2,650,000,000)
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ		11,475,158	127,213,879	11,475,158	127,213,879
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	942,872	-	942,872
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	5,000,000	-	-
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	24	(11,795,604)	(14,695,864)	(746,464)	(913,516)
เงินปันผลจ่าย	32	(898,169,306)	(1,066,590,037)	(898,169,306)	(1,066,590,037)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน		(539,259,028)	4,139,079,149	(757,839,224)	6,413,514,217
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ		(712,460,713)	(100,491,983)	(216,023,087)	(57,734,027)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		2,037,669,515	2,140,115,561	1,134,462,303	1,192,196,330
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		(2,020,125)	(1,954,063)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		1,323,188,677	2,037,669,515	918,439,216	1,134,462,303
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้					
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		609,166,052	578,856,492	212,413,652	578,856,492
- โอนเงินมัดจำอาคารเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	36,934,796	-	-
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า		7,324,770	-	-	-

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 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้อง

ก) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน** อธิบายว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกิจการหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (เช่น การได้รับการยกเว้นหรือการละเมิดการดำรงสถานะของข้อตกลง (a breach of covenant))

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับการดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ
- ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจจะมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญามีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่ให้สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

ข) **การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า** ได้ให้หลักเกณฑ์เกี่ยวกับข้อกำหนดสำหรับรายการขายและเช่ากลับคืน โดยอธิบายวิธีที่กิจการจะบันทึกบัญชีสำหรับการขายและเช่ากลับคืนหลังจากวันที่เกิดรายการ

การปรับปรุงระบุว่า ในการวัดมูลค่าหนี้สินจากสัญญาเช่าหลังจากการขายและเช่ากลับคืน ผู้ขาย-ผู้เช่าต้องกำหนด 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่า' หรือ 'การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุง' ในวิธีที่ว่าผู้ขาย-ผู้เช่าจะไม่รับรู้จำนวนผลกำไรหรือผลขาดทุนที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการใช้ที่ยังคงอยู่กับผู้ขาย-ผู้เช่า การแก้ไขดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อรายการขายและเช่ากลับคืนโดยเฉพาะรายการที่มีค่าเช่าผันแปรที่ไม่ได้ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา

ค) **การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน** กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs) การแก้ไขนี้ตอบสนองต่อความต้องการเร่งด่วนของนักลงทุนที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ SFAs เพื่อประเมินว่าข้อตกลงเหล่านี้มีผลต่อหนี้สิน กระแสเงินสด และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกิจการอย่างไร

เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน การเปิดเผยข้อมูลแบบใหม่จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับ:

(1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขของ SFAs
(2) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และรายการรายบรรทัดที่แสดงหนี้สินเหล่านั้น
(3) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2) ที่ผู้ขายได้รับการชำระเงินเรียบร้อยแล้วจากผู้ให้เงินทุน
(4) ช่วงของวันครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และเจ้าหนี้การค้าเทียบเคียงที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงดังกล่าว
(5) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสดในมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2)
(6) การเข้าถึงวงเงินของ SFAs และการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกับผู้ให้เงินทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะรายงานปัจจุบัน กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้และผู้บริหารอยู่ในระหว่างประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าว

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม 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/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กลับรายการจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ตราสารทุน

ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค้าซึ่งจะวัดมูลค่าด้วย 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
- 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

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกันในสภาวะเศรษฐกิจ 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 หรือได้มีการยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลงแล้ว

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

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน 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 ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

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 จะรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ

บริษัทจะออกหุ้นใหม่เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินทุนสนับสนุนจากบริษัทใหญ่

4.16 ประมาณการหนี้สิน

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 อนุพันธ์

อนุพันธ์แฝงและอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

อนุพันธ์แฝงที่กลุ่มกิจการแยกรับรู้รายการ และอนุพันธ์ที่ไม่เข้าเงื่อนไขของการบัญชีป้องกันความเสี่ยงจะรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม และจะรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่น

กลุ่มกิจการแสดงมูลค่ายุติธรรมของอนุพันธ์เป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียนตามวันครบกำหนดของอนุพันธ์นั้น

มูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์ที่อยู่ในความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 6 และการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสำรองการบัญชีป้องกันความเสี่ยงในส่วนของเจ้าของได้เปิดเผยไว้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ

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. 2567		พ.ศ. 2566	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	20,797,770,834	61.94	23,885,351,017	71.90
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	12,778,996,365	38.06	9,335,963,498	28.10
	33,576,767,199	100.00	33,221,314,515	100.00

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2567		พ.ศ. 2566	
	บาท	ร้อยละของเงินกู้	บาท	ร้อยละของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	20,238,294,610	66.82	22,969,596,753	76.17
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว	10,048,588,801	33.18	7,187,685,270	23.83
	30,286,883,411	100.00	30,157,282,023	100.00

เครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการใช้เพื่อบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยผันแปรให้เป็นอัตราคงที่สำหรับเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย โดยอัตราดอกเบี้ยคงที่ตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีอัตราร้อยละ 3.15 และอัตราดอกเบี้ยผันแปรมีอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มจาก Fallback Rate (SOFR) ที่ร้อยละ 1.75 ซึ่ง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราดอกเบี้ยผันแปรเท่ากับร้อยละ 6.35 (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 7.09)

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกำหนดให้ชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุกเดือนโดยวันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาดังกล่าวเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยของสัญญาเงินกู้จนสิ้นสุดสัญญา

ผลกระทบจากการบัญชีป้องกันความเสี่ยงต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย		
มูลค่าตามบัญชี (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน)	56,753,488	53,046,908
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

องค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของจะเปลี่ยนแปลงไปจากการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในมูลค่ายุติธรรมของการป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสดของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม	
	ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่นในส่วนของเจ้าของ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**
อัตราดอกเบี้ย - เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.25*	4,512,707	5,341,576
อัตราดอกเบี้ย - ลดลงร้อยละ 0.25*	(4,593,467)	(5,454,188)

* 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 ทั้งนี้ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง หรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการเป็นเงินลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ซึ่งกลุ่มกิจการเน้นการลงทุนระยะสั้นและมีนโยบายที่ต้องรักษาเงินต้นโดยมีการตรวจสอบนโยบายการลงทุนของกองทุนอย่างสม่ำเสมอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 3 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสี่ยงด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้นมีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็นอย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย

จากหลักการดังกล่าวค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	**ยังไม่ถึงกำหนดชำระ** บาท	**ไม่เกิน 3 เดือน** บาท	**3 - 6 เดือน** บาท	**6 - 12 เดือน** บาท	**เกินกว่า 12 เดือน** บาท	**รวม** บาท
- 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. 2566	**ยังไม่ถึงกำหนดชำระ** บาท	**ไม่เกิน 3 เดือน** บาท	**3 - 6 เดือน** บาท	**6 - 12 เดือน** บาท	**เกินกว่า 12 เดือน** บาท	**รวม** บาท
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	13,492,479	13,492,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	24,764,708	24,764,708

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ บาท	ไม่เกิน 3 เดือน บาท	3 - 6 เดือน บาท	6 - 12 เดือน บาท	เกินกว่า 12 เดือน บาท	รวม บาท
- 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. 2566	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ บาท	ไม่เกิน 3 เดือน บาท	3 - 6 เดือน บาท	6 - 12 เดือน บาท	เกินกว่า 12 เดือน บาท	รวม บาท
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	11,272,229	11,272,229
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,845,479	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	14,117,708	14,117,708

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 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

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ในระหว่างปีจึงจำกัดอยู่เพียงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้ทันที และเบิกใช้ได้ตามความสำเร็จของงาน จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันที จำนวน 768.47 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 1,441.56 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. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	3,539,538,806	2,275,343,903	3,417,937,806	2,255,343,903
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	18,512,424,357	14,503,462,201	17,722,569,801	13,271,273,201
	22,051,963,163	16,778,806,104	21,140,507,607	15,526,617,104

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

	งบการเงินรวม			
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	**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	3,402,893,269	-	-	3,402,893,269
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	18,563,511,093	18,756,289,485	1,086,686,941	38,406,487,519

	งบการเงินรวม			
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	**ภายใน 1 ปี**	**1 - 5 ปี**	**มากกว่า 5 ปี**	**รวม**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	9,931,299,353	-	-	9,931,299,353
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,384,282,565	-	-	1,384,282,565
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,455,818,198	4,407,192,700	627,004,264	8,490,015,162
หุ้นกู้	4,600,000,000	10,200,000,000	-	14,800,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	28,222,824	110,438,434	546,753,468	685,414,726
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	196,691,995	-	196,691,995
เงินประกันการก่อสร้าง	-	599,583,300	-	599,583,300
รวมหนี้สินทางการเงิน	19,399,622,940	15,513,906,429	1,173,757,732	36,087,287,101

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	**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	774,681,688	-	-	774,681,688
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	15,218,922,099	16,482,316,445	216,315,068	31,917,553,612

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	**ภายใน 1 ปี**	**1 - 5 ปี**	**มากกว่า 5 ปี**	**รวม**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,912,885,153	-	-	8,912,885,153
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,145,850,984	-	-	1,145,850,984
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,909,859,370	3,470,787,500	63,750,000	6,444,396,870
หุ้นกู้	4,600,000,000	10,200,000,000	-	14,800,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,582,000	39,659,700	225,133,468	274,375,168
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	163,253,288	-	163,253,288
เงินประกันการก่อสร้าง	-	398,725,336	-	398,725,336
รวมหนี้สินทางการเงิน	17,578,177,507	14,272,425,824	288,883,468	32,139,486,799

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2567 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2566 คือการคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ BBB+ ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน ดังนี้

	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท
หนี้สินรวม	43,163,507,242	40,635,677,636
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	24,094,533,357	23,252,036,504
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน	**1.79**	**1.75**

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามคำนิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน

6 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม (บาท)							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	41,314,032	38,683,332	-	-	41,314,032	38,683,332
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	-	-	-	-	216,383,031	178,741,700	216,383,031	178,741,700
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	16,428,440	-	-	-	-	25,714,080	16,428,440
ตราสารอนุพันธ์ที่ใช้สำหรับป้องกันความเสี่ยง								
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	-	56,753,488	53,046,908	-	-	56,753,488	53,046,908
รวมสินทรัพย์	**25,714,080**	**16,428,440**	**98,067,520**	**91,730,240**	**216,383,031**	**178,741,700**	**340,164,631**	**286,900,380**

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)							
	ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวมมูลค่ายุติธรรม	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566
สินทรัพย์								
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน								
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	-	-	41,314,032	38,683,332	-	-	41,314,032	38,683,332
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น								
เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	16,428,440	-	-	-	-	25,714,080	16,428,440
รวมสินทรัพย์	**25,714,080**	**16,428,440**	**41,314,032**	**38,683,332**	**-**	**-**	**67,028,112**	**55,111,772**

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- เงินลงทุนระยะสั้น
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ
- เงินประกันการก่อสร้าง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาราคาปิด ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 2

หน่วยลงทุนในกองทุนรวม และ หน่วยลงทุนในกองทุน - ตราสารหนี้ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 2 วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานซึ่งคำนวณโดยผู้จัดการกองทุน

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยอ้างอิงจากเส้นอัตราผลตอบแทน (Yield curves) ที่สังเกตได้ในตลาด

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน ทำให้เชื่อได้ว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป

การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด (ข้อมูลระดับ 3)

ตารางดังต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมที่เป็นข้อมูลระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม
	ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	178,741,700
ลงทุนเพิ่ม	41,017,961
ตัดจำหน่าย	(2,809,127)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(567,503)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	216,383,031

7 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณญาณ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้วิจารณญาณได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและตราสารอนุพันธ์

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้วิจารณญาณในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 6

ข) ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้หักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยดุลยพินิจและการประมาณการของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

ค) ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 27

ง) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

บริษัทย่อยมีผลขาดทุนในรอบปีที่ผ่านมา จากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

จ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

ฉ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ช) การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาวะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสมของสินทรัพย์แต่ละประเภทสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
	ขายอสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่าและบริการ	ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการตัดบัญชี	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
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				177,957	-	177,957
ต้นทุนทางการเงิน				(795,181)	416,027	(379,154)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				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						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น (point in time)	19,059,858	-	-	19,059,858	-	19,059,858
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	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

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	23,369,528	977,433	140,132	24,487,093	-	24,487,093
รายได้ระหว่างส่วนงาน	386	16,800	9,567	26,753	(26,753)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	23,369,914	994,233	149,699	24,513,846	(26,753)	24,487,093
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(16,185,432)	(398,492)	(82,428)	(16,666,352)	65,775	(16,600,577)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,482,397)	(109,223)	-	(3,591,620)	5,400	(3,586,220)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,702,085	486,518	67,271	4,255,874	44,422	4,300,296
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(894,224)	24,020	(870,204)
กำไรจากการดำเนินงาน				3,361,650	68,442	3,430,092
รายได้อื่น				838,561	(642,853)	195,708
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				(116,521)	-	(116,521)
ต้นทุนทางการเงิน				(690,976)	308,454	(382,522)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				54,333	-	54,333
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				3,447,047	(265,957)	3,181,090
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(656,179)	-	(656,179)
กำไรสำหรับปี				2,790,868	(265,957)	2,524,911
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น (point in time)	23,369,914	-	-	23,369,914	-	23,369,914
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	994,233	149,699	1,143,932	(26,753)	1,117,179
รวมรายได้	23,369,914	994,233	149,699	24,513,846	(26,753)	24,487,093

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	13,803,892	25,985,377	13,044,357	18,842,697
เงินฝากธนาคาร	1,308,773,203	1,710,923,901	905,394,859	894,609,354
เช็คในมือ	611,582	233,760,237	-	221,010,252
เงินฝากประจำระยะสั้น	-	67,000,000	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,323,188,677	2,037,669,515	918,439,216	1,134,462,303

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 - 1.60 ต่อปี (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 0.15 - 2.15 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการไม่มีเงินฝากประจำระยะสั้น (พ.ศ. 2566 : เงินฝากประจำระยะสั้นมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน)

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	-	574,770	85,600	3,398,094
- บุคคลและกิจการอื่น	35,868,232	28,979,263	20,661,817	17,118,047
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	24,596,003	18,281,804	9,475,188	9,243,912
ลูกหนี้อื่น				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	-	-	180,825	492,500,000
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	370,729,163	88,841,972	344,788,220	33,995,641
- รายได้ค้างรับ	100,747,551	72,465,376	960,402,967	743,031,284
- เงินทดรองจ่ายแก่พนักงาน	7,140,581	4,753,470	6,208,699	4,398,470
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(13,492,479)	(13,492,479)	(2,845,479)	(2,845,479)
รวมลูกหนี้อื่น	465,124,816	152,568,339	1,308,735,232	1,271,079,916
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	489,720,819	170,850,143	1,318,210,420	1,280,323,828

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	-	556,380	42,400	3,398,094
เกินกำหนดชำระไม่เกิน 3 เดือน	-	18,390	43,200	-
รวม	-	574,770	85,600	3,398,094
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	11,690,425	6,551,366	2,947,318	1,006,687
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	11,163,263	9,600,068	4,982,955	3,383,531
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	3,715	100,000	3,715	-
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	13,010,829	12,727,829	12,727,829	12,727,829
รวม	35,868,232	28,979,263	20,661,817	17,118,047
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)	(11,272,229)
	24,596,003	17,707,034	9,389,588	5,845,818
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	24,596,003	18,281,804	9,475,188	9,243,912

11 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,323,188,677	2,037,669,515	918,439,216	1,134,462,303
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	111,851,075	74,550,360	967,213,501	1,239,578,648
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	430,333,000	30,610,000	4,625,680,350	4,105,513,853
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,002,438,997	443,218,997	4,364,240,272	4,710,091,497
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	16,428,440	25,714,080	16,428,440
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	41,314,032	38,683,332	41,314,032	38,683,332
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น - ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	216,383,031	178,741,700	-	-
สินทรัพย์อนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยง	56,753,488	53,046,908	-	-
	3,207,976,380	2,872,949,252	10,942,601,451	11,244,758,073

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินทางการเงิน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,835,948,359	9,931,299,353	4,744,294,610	8,912,885,153
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,372,893,066	1,384,282,565	756,659,037	1,145,850,984
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	12,740,818,840	8,490,015,162	9,542,588,801	6,444,396,870
- หุ้นกู้	16,000,000,000	14,800,000,000	16,000,000,000	14,800,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	363,810,889	357,913,152	134,434,779	132,884,140
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	196,677,738	196,691,995	155,640,371	163,253,288
- เงินประกันการก่อสร้าง	554,916,852	599,583,300	432,203,374	398,725,336
	38,065,065,744	35,759,785,527	31,765,820,972	31,997,995,771

11.1 สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย

11.2 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบด้วย

- เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้ถือไว้เพื่อค้าและกลุ่มกิจการเลือกใช้สิทธิในการวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันรับรู้รายการเริ่มแรก
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่มีกระแสเงินสดตามสัญญาที่เข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย และมีโมเดลธุรกิจในวัตถุประสงค์การถือครองเงินลงทุนดังกล่าวเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขาย

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVOCI ประกอบไปด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	16,428,440	25,714,080	16,428,440

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายการกำไรรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารทุน	9,285,640	-	9,285,640	-

11.3 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนรวม	41,314,032	38,683,332	41,314,032	38,683,332
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	216,383,031	178,741,700	-	-
รวม	257,697,063	217,425,032	41,314,032	38,683,332

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายการขาดทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไร(ขาดทุน)จากมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	2,630,700	(61,668)	2,630,700	(61,668)

12 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ที่ดิน	23,119,905,406	26,900,704,855	17,295,272,252	21,583,879,675
ต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้าง	8,516,921,512	8,433,469,574	6,892,786,761	7,903,314,036
ห้องชุดและอาคารชุดกำลังพัฒนา	4,274,015,625	3,452,444,222	969,655,975	548,671,452
บ้านพร้อมขาย	12,776,548,102	7,459,100,698	11,964,509,962	6,610,098,804
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48,687,390,645	46,245,719,349	37,122,224,950	36,645,963,967

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1,462.82 ล้านบาท และ 963.61 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2566 : 860.81 ล้านบาท และ 733.75 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.80 และ ร้อยละ 3.80 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ (พ.ศ. 2566 : ร้อยละ 3.40 และ ร้อยละ 3.40 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 13,933.13 ล้านบาท และ 11,582.67 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2566 : 16,163.77 ล้านบาท และ 12,294.32 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมจำนวน 1.30 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 2.42 ล้านบาท) บริษัทไม่มีขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ (พ.ศ. 2566 : ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7,339.42 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 3,883.82 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในเวลาเกินกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 34,745.25 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 33,820.95 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้ง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

13 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
วัสดุสำนักงาน	8,675,569	8,796,942	5,308,371	5,604,889
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	2,363,577	10,203,428	1,845,282	3,147,001
เงินให้กู้ยืมเพื่อการจัดหาที่ดิน	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
อื่นๆ	80,632,668	60,165,271	39,118,915	23,144,807
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
	84,921,814	72,415,641	46,272,568	31,896,697

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	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

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,792,689,685	1,569,359,755
การลงทุนเพิ่มขึ้น	827,499,814	323,329,900
การขายเงินลงทุน	(71,150,000)	(45,000,000)
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ - เงินลงทุนในการร่วมค้า (หมายเหตุ 15)	(68,849,946)	(54,999,970)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,485,189,553	1,792,689,685

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้

				สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	พ.ศ. 2567 ร้อยละ	พ.ศ. 2566 ร้อยละ	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	99,999,960	99,999,960
บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	299,999,960	299,999,960
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	352,999,960	352,999,960
บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	34,999,970	9,999,970
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด *(เดิมชื่อ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด)*	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	499,999,970	49,999,970
บริษัท สโคป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	90.00	90.00	89,999,980	89,999,980
SC ALPHA Inc.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นโดยตรง	100.00	100.00	839,690,000	839,690,000
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท สโคป จำกัด	79.99	79.99	-	-
North End Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
Salem Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	79.99	79.99	-	-
บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	12,499,993	12,499,993
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	-	99.99	-	12,499,992
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	99.99	-	-
SC Temple Place, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	-	99.99	-	4,999,980
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีวัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	99.99	-	-
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	-	99.99	-	4,999,980
บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	199,999,980	4,999,980
บริษัท เอสซี ซีดี5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	4,999,980	4,999,980
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	-	99.99	-	-
SC Tremont Street, LLC.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	100.00	-	-
บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-
บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-
บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-

	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
				พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
				ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	99.99	-	-	-
บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-
บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-
บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-
บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-
บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทู จำกัด	-	-	-	-
บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	4,999,980	-
บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	99.99	-	-	-
						2,485,189,553	1,792,689,685

เมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2567 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซี ซีดี2 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2567 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2567 บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 50.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 28 มีนาคม พ.ศ. 2567 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 45.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2567 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซีเอ็กซ์ ทู จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 10.00 ล้านบาท เป็น 35.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 25.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซี ซีดี4 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 20,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 195.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท กับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด และบริษัท เอสซี แอล9 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาทของแต่ละบริษัท

เมื่อวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2567 บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 50.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2567 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 45.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 50.00 ล้านบาท เป็น 500.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 27 กันยายน พ.ศ. 2567 โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอสซี ซีดี6 จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2567 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยกับกระทรวงพาณิชย์ คือ บริษัท เอ็กซ์เอช สยาม จำกัด มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 5.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากเดิม 5.00 ล้านบาท เป็น 50.00 ล้านบาท เป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 4.50 บาทต่อหุ้น โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 22.50 ล้านบาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้วเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2567

15 เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ

จำนวนที่รับรู้ในงบฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
การร่วมค้า	1,393,302,644	564,516,445	247,599,926	549,999,980
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,393,302,644	564,516,445	247,599,926	549,999,980

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
การร่วมค้า	171,851,951	54,333,257
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	171,851,951	54,333,257

รายการข้างล่างแสดงรายชื่อการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม การร่วมค้าดังกล่าวมีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

					งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			สัดส่วนของส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	พ.ศ. 2567 ร้อยละ	พ.ศ. 2566 ร้อยละ	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2566 พันบาท
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	54.99[1]	54.99[1]	131,507	488,971	123,750	495,000
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	55.00[1]	55.00[1]	85,554	23,880	55,000	55,000
บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าห้องเก็บของ	74.29[1]	74.29[1]	150,190	50,710	-	-
บริษัท ไอ สโตร์ แมนเนจเม้นท์ วัน จำกัด	ประเทศไทย	บริการบริหารจัดการที่เกี่ยวเนื่องกับอาคารให้เช่าห้องเก็บของ	49.00[1]	49.00[1]	1,016	955	-	-
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	51.00[1]	-	702,440	-	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	51.00[1]	-	35,567	-	-	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	51.00[1]	-	40,987	-	-	-
บริษัท เจที เทน จำกัด	ประเทศไทย	โรงแรม	45.00[1]	-	112,566	-	-	-
บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00[1]	-	15,018	-	25,500	-
บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00[1]	-	25,334	-	25,500	-
บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51.00[1]	-	56,100	-	17,850	-
บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด	ประเทศไทย	บริการให้เช่าคลังสินค้า	74.00[1]	-	37,023	-	-	-
รวม					1,393,302	564,516	247,600	550,000

[1] เนื่องจากกลุ่มกิจการมีการควบคุมร่วมตามที่ได้ตกลงในสัญญา ดังนั้นจึงทำให้บริษัทดังกล่าวยังคงจัดประเภทเป็นกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	564,516,446	549,999,980
การลงทุนเพิ่ม	117,498,784	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของ		
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย	939,796,773	68,849,946
กำไรที่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	18,561,588	-
ส่วนแบ่งกำไร	171,851,951	-
เงินปันผลรับ	(47,672,898)	-
การลดทุนของการร่วมค้า	(371,250,000)	(371,250,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	1,393,302,644	247,599,926

เมื่อวันที่ 18 เมษายน พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกิจการ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นกับ บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เจที เทน จำกัด จำนวน 630,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน 45% ของหุ้นทั้งหมดที่ออกแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท เจที เทน จำกัด จำนวน 459,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นสัดส่วน 45% ของหุ้นทั้งหมด

เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด และ บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. (“TTT”) ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับ บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ภายหลังการร่วมทุนกลุ่มกิจการจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด และ บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยกลุ่มกิจการมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 22.74 ล้านบาท และ 20.97 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย DH Asia Investment Pte. Ltd. (“DAIWA”) ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ภายหลังการร่วมทุนกลุ่มกิจการจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยกลุ่มกิจการมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 126.62 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. (“TTT”) ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท ภายหลังการร่วมทุนบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซี ซีดี1 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 26.48 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. (“TTT”) ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท ภายหลังการร่วมทุนบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซี ซีดี3 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 14.06 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของกลุ่มกิจการ ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดยบริษัท พีเอ็ม (ประเวศ) จำกัด ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ภายหลังการร่วมทุนกลุ่มกิจการจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 74 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยกลุ่มกิจการมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 0.17 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น โดย Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. (“TTT”) ได้เข้ามาถือหุ้นร่วมทุนกับบริษัท ภายหลังการร่วมทุนบริษัทจะคงเหลือสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากมีการควบคุมร่วมกัน ดังนั้นเงินลงทุนในบริษัท เอสซี แอล1 จำกัด จึงเปลี่ยนสถานะจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า โดยบริษัทมีกำไรที่เกิดจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยเป็นการร่วมค้า 33.36 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายการรายได้อื่น ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

การลดทุนของการร่วมค้า

ระหว่างปี บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียนหลายครั้ง จากเดิม 900.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 90 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็น 225.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 22.50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. วันที่ 25 มิถุนายน พ.ศ. 2567 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 200.00 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวน 110.00 ล้านบาท

2. วันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2567 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 275.00 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวน 151.25 ล้านบาท

3. วันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ลดทุนโดยการคืนเงินตามราคาพาร์ จำนวน 200.00 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินคืนจากการลดทุนเป็นจำนวน 110 ล้านบาท

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

บริษัททั้งหมดเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทเหล่านี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

งบฐานะทางการเงินโดยสรุป

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ล้านบาท	**บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด ล้านบาท**	**บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด ล้านบาท**	**บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ล้านบาท**
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	155	129	58	7
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	132	1,779	25	8
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	287	1,908	83	15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1	-	2,085	385
สินทรัพย์รวม	288	1,908	2,168	400
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า)	2	572	-	1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	34	217	95	6
หนี้สินหมุนเวียนรวม	36	789	95	7
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินทางการเงิน	5	995	777	192
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	5	995	777	192
หนี้สินรวม	41	1,784	872	199
สินทรัพย์สุทธิ	247	124	1,296	201

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ล้านบาท	บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด ล้านบาท	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด ล้านบาท	บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ล้านบาท
รายได้จากการขาย	776	1,454	-	3
ต้นทุนขาย	(626)	(1,076)	-	(2)
รายได้อื่น	4	5	-	94
ค่าใช้จ่าย	(63)	(192)	(10)	(5)
ดอกเบี้ยจ่าย	-	(14)	-	(4)
ภาษีเงินได้	(18)	(36)	-	(20)
กำไร(ขาดทุน)หลังภาษีจาก การดำเนินงานต่อเนื่อง	73	141	(10)	66
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	73	141	(10)	66

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด ล้านบาท	บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด ล้านบาท	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด ล้านบาท	บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด ล้านบาท
สรุปข้อมูลทางการเงิน				
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	936	(17)	1,306	135
กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี	73	141	(10)	66
ลดทุน	(675)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	(87)	-	-	-
สินทรัพย์สุทธิ	247	124	1,296	201
สัดส่วนในส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการ	ร้อยละ 54.99	ร้อยละ 55.00	ร้อยละ 51.00	ร้อยละ 74.29
ส่วนได้เสียในเงินลงทุนในการร่วมค้า	136	68	661	149
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสียสะสม	(4)	18	41	1
มูลค่าตามบัญชี	132	86	702	150

กิจการร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

นอกเหนือจากส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าดังกล่าวข้างต้น กลุ่มกิจการยังมีส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญอีกจำนวนหนึ่ง ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2567 ล้านบาท
ราคาตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	323
จำนวนรวมของส่วนแบ่งในกิจการร่วมค้า :	
ขาดทุนหลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(21)

16 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท	พ.ศ. 2567 บาท	พ.ศ. 2566 บาท
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	25,714,080	16,428,440	25,714,080	16,428,440
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารทุน	41,314,032	38,683,332	41,314,032	38,683,332
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	216,383,031	178,741,700	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	283,411,143	233,853,472	67,028,112	55,111,772

สำหรับตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

17 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	7,024,095,798	14,066,813	7,038,162,611
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	750,946,065	-	750,946,065
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	29,537,490	-	29,537,490
ราคายุติธรรม - สุทธิ	7,804,579,353	14,066,813	7,818,646,166
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	7,804,579,353	14,066,813	7,818,646,166
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,350,959,850	107,196,605	1,458,156,455
การจำหน่าย	(37,917,877)	-	(37,917,877)
โอนระหว่างกัน	1,530,544	(1,530,544)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(116,521,405)	-	(116,521,405)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(10,766,911)	-	(10,766,911)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	8,991,863,554	119,732,874	9,111,596,428
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	8,338,668,315	119,732,874	8,458,401,189
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	634,424,660	-	634,424,660
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	18,770,579	-	18,770,579
ราคายุติธรรม - สุทธิ	8,991,863,554	119,732,874	9,111,596,428
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคายุติธรรมต้นปี - 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)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	182,608,854	-	182,608,854
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(17,662,426)	-	(17,662,426)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	9,552,410,441	12,626,270	9,565,036,711
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาทุน	8,734,268,774	12,626,270	8,746,895,044
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	817,033,514	-	817,033,514
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	1,108,153	-	1,108,153
ราคายุติธรรม - สุทธิ	9,552,410,441	12,626,270	9,565,036,711

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	4,773,895,588	4,438,175	4,778,333,763
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	717,864,386	-	717,864,386
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,491,759,974	4,438,175	5,496,198,149
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	5,491,759,974	4,438,175	5,496,198,149
การซื้อเพิ่มขึ้น	21,288,917	21,460,198	42,749,115
ตัดจำหน่าย	(2,175,561)	-	(2,175,561)
โอนระหว่างกัน	1,530,544	(1,530,544)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(27,819,070)	-	(27,819,070)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	5,484,584,804	24,367,829	5,508,952,633
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 12.63 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2566 : จำนวน 119.73 ล้านบาท และ 24.37 ล้านบาท ตามลำดับ) วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเนื่องจากเป็นสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 5,511.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 5,343.22 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการและกิจการมีรายการที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ซึ่งจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	886,651,105	895,168,343	789,709,506	784,989,683
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	24,897,500	27,436,620	7,986,000	7,865,000

ข้อมูลการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม แสดงได้ดังนี้

	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2566**	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2567**	**31 ธันวาคม พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
การวัดมูลค่าที่เกิดขึ้นประจำ ที่ดินและอาคาร	9,565,036,711	9,111,596,428	5,596,887,369	5,508,952,633

<u>เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 3</u>

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

<u>เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม</u>

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างปี

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ ("ผู้ประเมินอิสระ") ในปี พ.ศ. 2567 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายบัญชีของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานโดยตรงไปยัง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายบัญชีจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

ผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	**การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ**	**การลดลงของข้อสมมติ**	**การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ**	**การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ**	**การลดลงของข้อสมมติ**
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 0.52 - 14.96	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.20 - 15.39	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 0.52 - 8.45	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.20 - 8.60
อัตราการเช่าพื้นที่	ร้อยละ 5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.00	ลดลง ร้อยละ 0.00 - 2.85	ร้อยละ 5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.00	ลดลง ร้อยละ 0.00
อัตราว่างของพื้นที่เช่า	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 0.93 - 1.81	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.93 - 2.71	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 0.93 - 1.81	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.93 - 2.71

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
รายได้ค่าเช่า	967,047,880	907,393,609	708,682,303	705,374,188
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	284,832,186	299,283,157	230,861,034	248,812,148
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	50,004,958	38,619,895	15,713,712	18,359,304

18 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวรอื่น	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566							
ราคาทุน	309,946,229	900,423,026	86,528,206	148,145,042	210,269,741	678,476,536	2,333,788,780
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(368,057,971)	(81,854,176)	(116,646,346)	(139,378,208)	-	(705,936,701)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(3,488,608)	-	-	-	-	-	(3,488,608)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	532,365,055	4,674,030	31,498,696	70,891,533	678,476,536	1,624,363,471
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	306,457,621	532,365,055	4,674,030	31,498,696	70,891,533	678,476,536	1,624,363,471
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,277,897	54,440,022	4,537,266	13,666,051	27,407,556	237,703,261	339,032,053
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	(14,871,789)	(57)	(25,046)	(3,355,714)	(580,856)	(18,833,462)
โอนระหว่างกัน	4,860,009	200,306,084	6,668,359	9,935,752	7,379,241	(229,149,445)	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(49,720,741)	(4,699,365)	(16,984,119)	(22,835,743)	-	(94,239,968)
การด้อยค่า	(1,277,897)	-	-	-	-	-	(1,277,897)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	311,317,630	722,518,631	11,180,233	38,091,334	79,486,873	686,449,496	1,849,044,197
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566							
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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	311,317,630	722,518,631	11,180,233	38,091,334	79,486,873	686,449,496	1,849,044,197

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง บาท	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง บาท	เครื่องใช้สำนักงาน บาท	สินทรัพย์ถาวรอื่น บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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)
ราคาตามบัญชีปลายปี - 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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	311,317,630	659,600,423	8,200,408	24,911,955	81,903,905	25,390,771	1,111,325,092

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง บาท	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง บาท	เครื่องใช้สำนักงาน บาท	สินทรัพย์ถาวรอื่น บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566							
ราคาทุน	306,457,621	826,979,462	82,269,129	143,147,687	197,587,954	21,252,893	1,577,694,746
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(312,121,217)	(78,470,392)	(113,848,794)	(134,466,561)	-	(638,906,964)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	514,858,245	3,798,737	29,298,893	63,121,393	21,252,893	938,787,782
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	306,457,621	514,858,245	3,798,737	29,298,893	63,121,393	21,252,893	938,787,782
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	52,892,711	1,893,784	6,973,314	25,300,611	5,904,290	92,964,710
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(57)	(126)	(3,352,211)	-	(3,352,394)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 34)	-	(41,338,126)	(2,504,848)	(13,294,413)	(19,581,959)	-	(76,719,346)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	526,412,830	3,187,616	22,977,668	65,487,834	27,157,183	951,680,752
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566							
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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	526,412,830	3,187,616	22,977,668	65,487,834	27,157,183	951,680,752

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน บาท	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง บาท	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง บาท	เครื่องใช้สำนักงาน บาท	สินทรัพย์ถาวรอื่น บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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)
ราคาตามบัญชีปลายปี - 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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	471,021,190	2,008,114	16,111,865	63,805,494	29,759,928	889,164,212

สำหรับปี พ.ศ. 2567 ค่าเสื่อมราคาถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวนเงิน 8.35 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 8.24 ล้านบาท) และในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 6.30 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 101.41 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 79.70 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม

สำหรับปี พ.ศ. 2567 ค่าเสื่อมราคาถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวนเงิน 8.13 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 8.05 ล้านบาท) และในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 5.81 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 6.30 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 77.66 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 62.37 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 รถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าจำนวน 2.33 ล้านบาทและ ไม่มี (พ.ศ. 2566 : 3.21 ล้านบาทและ ไม่มี ตามลำดับ) ได้รวมอยู่ในราคาตามบัญชี - สุทธิ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 684.48 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : 704.86 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 23 และ 38) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

19 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	200,437,232	15,558,549	215,995,781
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(93,792,732)	-	(93,792,732)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	106,644,500	15,558,549	122,203,049
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	106,644,500	15,558,549	122,203,049
การซื้อเพิ่มขึ้น	20,401,522	11,758,283	32,159,805
การโอนระหว่างกัน	7,233,949	(7,233,949)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(27,002,741)	-	(27,002,741)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	107,277,230	20,082,883	127,360,113
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	228,072,703	20,082,883	248,155,586
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(120,795,473)	-	(120,795,473)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	107,277,230	20,082,883	127,360,113

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
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)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - 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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	99,973,957	41,654,936	141,628,893

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	190,842,352	15,558,549	206,400,901
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(90,608,703)	-	(90,608,703)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	100,233,649	15,558,549	115,792,198
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	100,233,649	15,558,549	115,792,198
การซื้อเพิ่มขึ้น	20,401,522	11,758,283	32,159,805
การโอนระหว่างกัน	7,233,949	(7,233,949)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(25,336,324)	-	(25,336,324)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	102,532,796	20,082,883	122,615,679
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566			
ราคาทุน	218,477,823	20,082,883	238,560,706
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(115,945,027)	-	(115,945,027)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	102,532,796	20,082,883	122,615,679

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
	บาท	บาท	บาท
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
ราคาตามบัญชีต้นปี - 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)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - 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)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	95,978,269	41,654,936	137,633,205

20 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - สุทธิ	738,747,736	-
ซื้อเพิ่ม	7,430,723	-
การจำหน่ายและตัดจำหน่าย - สุทธิ	(594,295,634)	-
หัก ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 34)	(11,139,931)	-
ราคาตามบัญชีปลายปีของที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง - สุทธิ	140,742,894	-

21 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	77,959,662	22,535,661	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(823,425,195)	(732,119,275)	(669,292,789)	(627,324,468)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(745,465,533)	(709,583,614)	(669,292,789)	(627,324,468)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะสามารถแสดงหักลบกลบกันได้เมื่อสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ดังกล่าวเกี่ยวข้องกับหน่วยงานจัดเก็บภาษีเดียวกัน ในงบฐานะการเงินรวม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีแสดงยอดรวมของสินทรัพย์และหนี้สินสุทธิในแต่ละบริษัท

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม						
	1 มกราคม พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุน บาท	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุน บาท	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22,076,456	(22,076,456)	-	-	1,100,529	-	1,100,529
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	60,725,037	8,004,896	-	68,729,933	3,978,263	-	72,708,196
ผลขาดทุนทางภาษี	80,410,960	(74,487,995)	-	5,922,965	38,161,869	-	44,084,834
อื่นๆ	32,373,676	(153,317)	-	32,220,359	14,148,848	-	46,369,207
	195,586,129	(88,712,872)	-	106,873,257	57,389,509	-	164,262,766
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(751,356,546)	(37,048,858)	-	(788,405,404)	(115,629,610)	-	(904,035,014)
อื่นๆ	(57,963,077)	44,007,251	(14,095,641)	(28,051,467)	25,068,412	(2,710,230)	(5,693,285)
	(809,319,623)	6,958,393	(14,095,641)	(816,456,871)	(90,561,198)	(2,710,230)	(909,728,299)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(613,733,494)	(81,754,479)	(14,095,641)	(709,583,614)	(33,171,689)	(2,710,230)	(745,465,533)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	1 มกราคม พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุน บาท	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บาท	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุน บาท	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บาท	31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี							
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	56,201,562	6,908,987	-	63,110,549	2,901,977	-	66,012,526
อื่นๆ	11,903,041	(455,235)	-	11,447,806	(1,331,590)	-	10,116,216
	68,104,603	6,453,752	-	74,558,355	1,570,387	-	76,128,742
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี							
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(674,341,593)	(25,718,860)	-	(700,060,453)	(41,155,440)	-	(741,215,893)
อื่นๆ	(2,684,000)	861,630	-	(1,822,370)	(526,140)	(1,857,128)	(4,205,638)
	(677,025,593)	(24,857,230)	-	(701,882,823)	(41,681,580)	(1,857,128)	(745,421,531)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(608,920,990)	(18,403,478)	-	(627,324,468)	(40,111,193)	(1,857,128)	(669,292,789)

22 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ตั๋วแลกเงิน	3,265,000,000	3,295,000,000	3,265,000,000	3,295,000,000
หัก ส่วนลดตั๋วแลกเงิน	(26,705,390)	(32,403,247)	(26,705,390)	(32,403,247)
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ	3,238,294,610	3,262,596,753	3,238,294,610	3,262,596,753
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	1,597,653,749	6,668,702,600	1,506,000,000	5,650,288,400
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,835,948,359	9,931,299,353	4,744,294,610	8,912,885,153

ตั๋วแลกเงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 9 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่

ตั๋วสัญญาใช้เงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 12 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราคงที่และอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในวันทำการสุดท้ายของเดือนหรือวันสิ้นเดือน หรือจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยพร้อมทั้งเงินต้นเมื่อตั๋วสัญญาใช้เงินนั้นครบกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 797.65 ล้านบาท และ 706.00 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 5,118.70 ล้านบาท และ 4,100.29 ล้านบาท ตามลำดับ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับถูกค้ำประกัน โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12, 17 และ 18

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 4,663.80 ล้านบาท และ 4,412.55 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2566 : 9,049.02 ล้านบาท และ 9,029.02 ล้านบาท ตามลำดับ)

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

23 เงินกู้ยืมระยะยาว

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี :				
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,294,377,441	3,455,818,198	3,690,363,801	2,909,859,370
- หุ้นกู้	6,000,000,000	4,600,000,000	6,000,000,000	4,600,000,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	10,294,377,441	8,055,818,198	9,690,363,801	7,509,859,370
รายการที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	8,446,441,399	5,034,196,964	5,852,225,000	3,534,537,500
หุ้นกู้	10,000,000,000	10,200,000,000	10,000,000,000	10,200,000,000
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	18,446,441,399	15,234,196,964	15,852,225,000	13,734,537,500
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	28,740,818,840	23,290,015,162	25,542,588,801	21,244,396,870

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	23,290,015,162	22,390,084,492	21,244,396,870	18,081,962,000
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	5,800,000,000	5,700,000,000	5,800,000,000	5,700,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(4,600,000,000)	(2,650,000,000)	(4,600,000,000)	(2,650,000,000)
กู้เพิ่มระหว่างปี	8,017,900,000	9,647,852,000	6,796,900,000	8,109,000,000
จ่ายคืนระหว่างปี	(6,303,971,982)	(11,792,384,050)	(5,419,961,769)	(7,996,565,130)
การออกตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	1,052,525,000	-	420,425,000	-
จ่ายคืนตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	(499,491,000)	-	(137,291,000)	-
การจัดประเภทใหม่ - ตั๋วสัญญาใช้เงินที่มีสิทธิต่ออายุ	1,987,619,700	-	1,438,119,700	-
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	(3,778,040)	(5,537,280)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	28,740,818,840	23,290,015,162	25,542,588,801	21,244,396,870

23.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท ประกอบด้วย

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
พ.ศ. 2567 ล้านบาท	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	พ.ศ. 2567 ล้านบาท	พ.ศ. 2566 ล้านบาท	อัตราดอกเบี้ย	การชำระคืน
8,322.59	4,010.52	5,683.84	2,528.15	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในสัญญา
1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
-	1,000.00	-	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
1,000.00	-	1,000.00	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
358.75	416.25	358.75	416.25	อัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนเงินต้นภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก
559.48 (16.48 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	563.25 (16.48 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	-	-	อัตราดอกเบี้ยคงที่	ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา
12,740.82	8,490.02	9,542.59	6,444.40		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 9,240.82 ล้านบาท และ 6,042.59 ล้านบาท (พ.ศ. 2566 : จำนวน 4,990.02 ล้านบาท และ 2,944.40 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ ถูกค้ำประกันโดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12, 17 และ 18

ทั้งนี้ สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินถัวเฉลี่ยของธนาคารที่กลุ่มกิจการและบริษัทมีสัญญาเงินกู้ยืมอยู่

23.2 หุ้นกู้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วงเงินล้านบาท	จำนวนหน่วย	ราคาที่ตราไว้บาท	มูลค่ารวมล้านบาท		ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย
						พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566		
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2567 (ชุดที่ 2)	25 ก.ค. 67	1,800	1,800,000	1,000	1,800	-	25 ก.ค. 70	ร้อยละ 4.53 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2567 (ชุดที่ 1)	25 ก.ค. 67	1,500	1,500,000	1,000	1,500	-	25 ก.ค. 68	ร้อยละ 3.58 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2567 (ชุดที่ 2)	19 ม.ค. 67	1,250	1,250,000	1,000	1,250	-	19 ม.ค. 70	ร้อยละ 4.43 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2567 (ชุดที่ 1)	19 ม.ค. 67	1,250	1,250,000	1,000	1,250	-	19 ม.ค. 69	ร้อยละ 4.06 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2566	20 ต.ค. 66	1,500	1,500,000	1,000	1,500	1,500	20 ต.ค. 69	ร้อยละ 4.54 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2566 (ชุดที่ 2)	18 ก.ค. 66	700	700,000	1,000	700	700	18 ก.ค. 70	ร้อยละ 4.50 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2566 (ชุดที่ 1)	18 ก.ค. 66	1,300	1,300,000	1,000	1,300	1,300	18 ก.ค. 69	ร้อยละ 4.31 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 2)	26 ม.ค. 66	1,280	1,280,000	1,000	1,280	1,280	26 ม.ค. 70	ร้อยละ 4.00 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 1)	26 ม.ค. 66	920	920,000	1,000	920	920	26 ม.ค. 69	ร้อยละ 3.68 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2565	27 ธ.ค. 65	500	500,000	1,000	500	500	21 ม.ค. 68	ร้อยละ 3.40 ชำระดอกเบี้ยทุกปี
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 2)	6 ก.ค. 65	2,000	2,000,000	1,000	2,000	2,000	6 ก.ค. 68	ร้อยละ 3.50 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 1)	24 มิ.ย. 65	600	600,000	1,000	-	600	17 มิ.ย. 67	ร้อยละ 3.00 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2565	28 ม.ค. 65	2,000	2,000,000	1,000	2,000	2,000	28 ม.ค. 68	ร้อยละ 3.04 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2564	23 ธ.ค. 64	1,000	1,000,000	1,000	-	1,000	23 ธ.ค. 67	ร้อยละ 2.90 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2564	30 ก.ค. 64	1,200	1,200,000	1,000	-	1,200	30 ก.ค. 67	ร้อยละ 3.00 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2564	2 เม.ย. 64	1,000	1,000,000	1,000	-	1,000	28 ม.ค. 67	ร้อยละ 3.45 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2564	28 ม.ค. 64	800	800,000	1,000	-	800	28 ม.ค. 67	ร้อยละ 3.49 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
รวม						16,000	14,800		

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2565 (ชุดที่ 2) จำนวน 10.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 1) จำนวน 100.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2566 (ชุดที่ 2) จำนวน 10.50 ล้านบาท ได้ออกให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2566 (ชุดที่ 1) จำนวน 20.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2566 (ชุดที่ 2) จำนวน 30.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2566 (ชุดที่ 1) จำนวน 86.30 ล้านบาท ได้ออกให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2567 (ชุดที่ 1) จำนวน 3.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2567 (ชุดที่ 2) จำนวน 14.50 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2567 (ชุดที่ 1) จำนวน 3.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2567 (ชุดที่ 2) จำนวน 115.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.5)

เมื่อวันที่ 19 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มวงเงินอีก 6,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้น 20,000 ล้านบาท และให้อยู่ในอำนาจคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการแทนบริษัทในการกำหนดข้อจำกัด เงื่อนไขและรายละเอียดต่างๆ อันจำเป็นและเกี่ยวข้องกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนทุนตามเงื่อนไขการออกหุ้นกู้ ตลอดอายุของหุ้นกู้

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ของกลุ่มกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
หุ้นกู้	16,000	14,800	16,075	14,731

มูลค่ายุติธรรมคำนวณโดยวิธีกระแสเงินสดคิดลด โดยใช้อัตราตลาดที่กำหนดโดยสมาคมตราสารหนี้ไทย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งถือเป็นการวัดมูลค่าระดับที่ 2

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยคงที่	17,559,476,224	16,863,254,264	17,000,000,000	16,300,000,000
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	11,181,342,616	6,426,760,898	8,542,588,801	4,944,396,870
รวมเงินกู้ยืม	28,740,818,840	23,290,015,162	25,542,588,801	21,244,396,870

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 10,321.65 ล้านบาท และ 9,413.20 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2566 : 8,494.78 ล้านบาท และ 7,262.59 ล้านบาท ตามลำดับ)

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	10,294,377,441	8,055,818,198	9,690,363,801	7,509,859,370
ครบกำหนดเกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	17,886,965,175	14,607,192,700	15,852,225,000	13,670,787,500
ครบกำหนดตั้งแต่ 5 ปี	559,476,224	627,004,264	-	63,750,000
	28,740,818,840	23,290,015,162	25,542,588,801	21,244,396,870

24 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	357,913,152	132,884,140
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	17,693,341	2,297,103
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(11,795,604)	(746,464)
ราคาตามบัญชีปลายปี	363,810,889	134,434,779

กลุ่มกิจการมีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมตามที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 37.7

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	30,292,024	28,222,824	9,582,000	9,582,000
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	117,729,720	110,438,434	42,247,700	39,659,700
หลังจาก 5 ปี	527,210,717	546,753,468	216,315,068	225,133,468
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า	(311,421,572)	(327,501,574)	(133,709,989)	(141,491,028)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	363,810,889	357,913,152	134,434,779	132,884,140
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	10,108,155	8,274,342	1,000,555	1,088,433
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	353,702,734	349,638,810	133,434,224	131,795,707
	363,810,889	357,913,152	134,434,779	132,884,140
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	10,108,155	8,274,342	1,000,555	1,088,433
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	40,780,407	34,596,629	7,570,537	6,494,776
หลังจาก 5 ปี	312,922,327	315,042,181	125,863,687	125,300,931
	363,810,889	357,913,152	134,434,779	132,884,140

25 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	655,021	1,823,995	655,021	1,478,421
- บุคคลหรือกิจการอื่น	3,279,540,428	1,224,434,310	692,083,771	596,974,439
รวมเจ้าหนี้การค้า	3,280,195,449	1,226,258,305	692,738,792	598,452,860
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 37.3)	262,847	202,268	16,963,693	1,994,163
- บุคคลหรือกิจการอื่น	122,434,973	192,659,701	64,979,202	568,846,627
รวมเจ้าหนี้อื่น	122,697,820	192,861,969	81,942,895	570,840,790
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,402,893,269	1,419,120,274	774,681,687	1,169,293,650

26 ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	1,076,845,484	1,262,073,092	930,298,049	1,052,551,642
อื่นๆ	820,159,695	968,776,343	737,922,506	857,298,526
รวมค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,897,005,179	2,230,849,435	1,668,220,555	1,909,850,168

27 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
งบแสดงฐานะการเงิน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	361,874,676	341,983,361	330,062,628	315,552,745
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจาก				
การดำเนินงาน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	45,308,355	41,975,724	39,597,091	36,496,180

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	341,983,361	301,958,884	315,552,745	281,007,812
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	35,509,844	33,437,198	30,459,414	28,497,785
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	9,798,511	8,538,526	9,137,677	7,998,395
	387,291,716	343,934,608	355,149,836	317,503,992
โอนมาจากบริษัทย่อย	-	-	329,832	-
การจ่ายชำระเงินจากโครงการ:				
การจ่ายชำระผลประโยชน์	(25,417,040)	(1,951,247)	(25,417,040)	(1,951,247)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	361,874,676	341,983,361	330,062,628	315,552,745

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.46 ถึง ร้อยละ 5.44	ร้อยละ 1.46 ถึง ร้อยละ 5.44
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 9	ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 9
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 17	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 17
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

งบการเงินรวม

	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 9.78	ลดลง ร้อยละ 9.80	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.49	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.53
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.74	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.76	ลดลง ร้อยละ 10.97	ลดลง ร้อยละ 10.18

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 9.91	ลดลง ร้อยละ 9.93	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.64	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.69
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.86	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 11.90	ลดลง ร้อยละ 11.08	ลดลง ร้อยละ 10.30

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินบำเหน็จบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 18.0 ปี (พ.ศ. 2566 : 18.0 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุหลังออกจากงานที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

	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. 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
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	21,969,772	61,293,740	73,900,726	1,299,310,661	1,456,474,899
รวม	21,969,772	61,293,740	73,900,726	1,299,310,661	1,456,474,899

	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. 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
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	21,969,772	50,785,424	61,841,377	1,170,177,678	1,304,774,251
รวม	21,969,772	50,785,424	61,841,377	1,170,177,678	1,304,774,251

28 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มกิจการและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้มีสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 46.19 ล้านบาท และ 41.07 ล้านบาทตามลำดับ (พ.ศ. 2566 : จำนวน 42.15 ล้านบาท และ 37.98 ล้านบาท ตามลำดับ)

29 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

ข้อมูลโครงการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท โดยจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทที่มีคุณสมบัติเข้าเงื่อนไขตามที่กำหนด

ข้อมูลสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่อนุมัติ	จำนวนหน่วยที่ออกและเสนอขาย	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

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. 2567 จำนวน 95,347,683 หน่วย (พ.ศ. 2566 : 88,378,075 หน่วย)

มูลค่ายุติธรรมถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสิทธิการซื้อหุ้นประมาณโดยใช้วิธีการคำนวณแบบ binomial-lattice valuation model ซึ่งมีข้อมูลสำคัญที่ใช้ในสูตรการคำนวณ ดังนี้

	ราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันให้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	อัตราเงินปันผลที่คาดหวังไว้ของหุ้น (ร้อยละ)	ประมาณการอายุถัวเฉลี่ยของสิทธิ (ปี)	อัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่ยง (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

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**
ยอดคงเหลือต้นปี	65,764,295	62,417,171
ค่าใช้จ่ายระหว่างปี	1,682,897	3,347,124
ยอดคงเหลือสิ้นปี	67,447,192	65,764,295

30 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	**ส่วนเกินมูลค่าหุ้น**	**รวม**
	บาท	**บาท**	**บาท**
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2566	4,222,616,499	392,875,608	4,615,492,107
การออกหุ้นตามโครงการ ESOP	50,234,804	114,252,694	164,487,498
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566	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

สำหรับโครงการออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน (โครงการ ESOP) ในระหว่างปีได้มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 4,362,092 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 12.42 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 4,362,092 หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ทุนจดทะเบียนของบริษัทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น (พ.ศ. 2566 : 4,379,332,012 หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (พ.ศ. 2566 : หุ้นละ 1.00 บาท) และมีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 4,277,213,395 หุ้น (พ.ศ. 2566 : 4,272,851,303 หุ้น)

31 สำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**
ณ วันที่ 1 มกราคม	437,933,202	437,933,202
จัดสรรระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	437,933,202	437,933,202

32 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในอัตรา 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 2567 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2566 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 684.31 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานครึ่งปีแรก (1 มกราคม พ.ศ. 2566 - 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566) ในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนเงินทั้งสิน 341.59 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเมื่อวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2566

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 เมื่อวันที่ 19 เมษายน พ.ศ. 2566 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.25 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2565 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม พ.ศ. 2565 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 337.55 ล้านบาท ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2566 จึงอนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2565 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.17 บาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลที่เหลือเป็นจำนวนเงินทั้งสิน 725.00 ล้านบาท เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2566

33 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ดอกเบี้ย	52,371,162	16,492,596	471,391,021	333,550,228
รายได้อื่น ๆ	290,629,449	179,215,708	64,765,484	52,180,841
รวมรายได้	343,000,611	195,708,304	536,156,505	385,731,069

34 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,441,671,296	3,757,321,159	476,260,983	5,167,051,975
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,434,839,887	1,635,777,262	1,279,770,646	1,436,040,428
ค่าโฆษณา	581,335,679	557,896,636	514,718,211	490,063,975
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	96,453,460	147,325,251	101,659,796	102,055,670

35 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้สำหรับปี	297,883,959	574,424,436	224,968,260	476,228,614
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 21)	(57,389,509)	88,712,872	(1,570,387)	(6,453,752)
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 21)	90,561,198	(6,958,393)	41,681,580	24,857,230
	331,055,648	656,178,915	265,079,453	494,632,092

การกระทบยอดภาษีที่คำนวณจากกำไรสุทธิทางบัญชีให้เป็นภาษีที่คำนวณจากกำไรทางภาษี แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษี	2,058,817,965	3,181,090,490	1,905,455,354	2,779,232,207
ภาษีเงินได้คำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	411,763,593	636,218,098	381,091,071	555,846,441
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	(47,672,900)	-	(118,254,551)	(70,709,392)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	60,448,284	56,717,232	41,975,082	45,883,614
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	596,403	978,579	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(94,079,732)	(37,734,994)	(39,732,149)	(36,388,571)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	331,055,648	656,178,915	265,079,453	494,632,092

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ผลขาดทุนจากเครื่องมือป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด	853,102	14,095,641	-	-
การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,857,128	-	1,857,128	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,710,230	14,095,641	1,857,128	-

อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริงสำหรับกลุ่มกิจการและบริษัท คือ อัตราร้อยละ 16.08 และ ร้อยละ 13.91 ตามลำดับ (พ.ศ. 2566 : อัตราร้อยละ 20.25 และ ร้อยละ 17.80 ตามลำดับ)

36 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (บาท)	1,705,524,127	2,482,269,958	1,640,375,901	2,284,600,115
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,276,466,767	4,262,850,664	4,276,466,767	4,262,850,664
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.3988	0.5823	0.3836	0.5359

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(บาท)	1,705,524,127	2,482,269,958	1,640,375,901	2,284,600,115
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	1,705,524,127	2,482,269,958	1,640,375,901	2,284,600,115
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,276,466,767	4,262,850,664	4,276,466,767	4,262,850,664
การปรับปรุง :				
สิทธิซื้อหุ้น	1,590,010	17,714,905	1,590,010	17,714,905
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	4,278,056,777	4,280,565,569	4,278,056,777	4,280,565,569
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.3987	0.5799	0.3834	0.5337

37 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนหนึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 4 จากราคาขายปกติ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกส่วนหนึ่งเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงที่ได้ปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติ
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคำนวณในอัตราคงที่ต่อปี

รายการต่อไปนี้เป็นรายการที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

37.1 รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	**พ.ศ. 2566**	**พ.ศ. 2567**	**พ.ศ. 2566**
	บาท	**บาท**	**บาท**	**บาท**
รายได้จากการขาย				
บริษัทย่อย	-	-	71,011,373	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	203,427,753	343,022,212	-	10,928,450
	203,427,753	343,022,212	71,011,373	10,928,450
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	42,042,282	10,996,796
การร่วมค้า	489,774	31,227	489,774	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,273,159	6,495,839	6,273,159	6,455,839
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	19,000	93,000	-	-
	6,781,933	6,620,066	48,805,215	17,452,635
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	26,532,845	15,000,000
การร่วมค้า	151,866,157	51,371,476	85,241,616	51,353,960
	151,866,157	51,371,476	111,774,461	66,353,960
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	426,729,691	304,073,641
การร่วมค้า	60,790,227	26,528,684	32,629,178	26,528,684
	60,790,227	26,528,684	459,358,869	330,602,325
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	543,599,857	301,604,962
การร่วมค้า	47,672,898	51,941,998	47,672,898	51,941,998
	47,672,898	51,941,998	591,272,755	353,546,960

37.2 การซื้อสินค้าและรับบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	42,067,135	41,434,307	41,275,601	40,982,990
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	26,394,624	11,603,891
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,828,590	25,698,871	23,031,041	22,256,919
	25,828,590	25,698,871	49,425,665	33,860,810
ดอกเบี้ยจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,680,000	3,427,945	3,680,000	3,427,945
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	9,999,642	2,644,785	9,999,642	2,644,785
	13,679,642	6,072,730	13,679,642	6,072,730

37.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ ขายสินค้าและบริการ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	85,600	3,315,609
การร่วมค้า	-	531,280	-	38,995
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	43,490	-	43,490
	-	574,770	85,600	3,398,094
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	180,825	492,500,000
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	12,325,786	6,607,864
การร่วมค้า	4,027,764	6,785,539	4,027,764	6,785,539
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	110,089	102,909	110,089	102,909
	4,137,853	6,888,448	16,463,639	13,496,312

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	879,971,079	704,069,137
การร่วมค้า	57,703,142	13,377,698	46,006,876	13,377,698
	57,703,142	13,377,698	925,977,955	717,446,835
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	16,874,422	18,545,145
การร่วมค้า	-	416,877	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	917,868	2,005,713	744,292	1,652,939
	917,868	2,422,590	17,618,714	20,198,084
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,765,310	1,010,000	1,135,310	380,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	916,500	916,500
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,156,500	1,156,500	1,156,500	1,156,500
	1,156,500	1,156,500	2,073,000	2,073,000
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	587,491	443,334	499,638	393,183

37.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	430,333,000	30,610,000	4,625,680,350	4,105,513,853
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,002,438,997	443,218,997	4,364,240,272	4,710,091,497
	1,432,771,997	473,828,997	8,989,920,622	8,815,605,350

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากระยะเวลาการกู้ยืมไม่เกินกว่า 12 เดือนจึงไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งได้รับการปรับปรุงทุกปีตามอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจึงมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	30,610,000	4,105,513,853
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	841,232,000	4,517,375,497
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(489,509,000)	(3,997,209,000)
จัดประเภทรายการใหม่จากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน	48,000,000	-
ยอดคงเหลือปลายปี	430,333,000	4,625,680,350

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวม บาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	443,218,997	4,710,091,497
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	686,720,000	1,156,220,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(127,500,000)	(1,495,992,125)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	-	(6,079,100)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,002,438,997	4,364,240,272

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ บาท
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	(20,000,000)
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตในระหว่างปี	20,000,000
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	-

37.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	261,800,000
ออกหุ้นกู้	135,500,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(5,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	392,300,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 23.2

37.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	111,333,224	146,559,175
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,858,436	7,530,254
ค่าตอบแทนกรรมการ	12,945,000	11,075,000
	132,136,660	165,164,429

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

38 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	6,550,338,841	4,417,778,347	4,245,478,042	4,131,386,777

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 12 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 17 และ 18

ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2566
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	5,738,670,148	8,255,134,728	1,091,758,818	2,241,731,128
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,638,910	270,187,815	20,638,910	34,277,450
รายจ่ายฝ่ายทุนในการเช่าที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงแรม และคลังสินค้าให้เช่า	1,450,993,503	1,115,978,111	-	-

บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทหลายแห่ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และคลังสินค้าให้เช่า สัญญาเช่ามีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 11 ปี และ 30 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 1.04 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุนตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น

39 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

39.1 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568 มีมติที่สำคัญดังนี้

39.1.1 มีมติเห็นชอบให้จ่ายเงินปันผลยอดรวมประจำปี 2567 เท่ากับอัตราหุ้นละ 0.16 บาท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2567 ได้มีมติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้ว ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท และจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นให้อนุมัติจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2567 เพิ่มเติมอีกในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท เป็นเงินจำนวนทั้งสิ้นประมาณ 470.49 ล้านบาทต่อไป

39.1.2 มีมติเห็นชอบการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ”) ของบริษัทให้แก่พนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวนไม่เกิน 42,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ปี 2568)

39.1.3 มีมติเห็นชอบการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 42,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ (โครงการ ESOP ปี 2568)

เอกสารแนบ 1-6

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการของบริษัท

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการของบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

นายรัฐ กิตติเวชโอสถ (อายุ 72 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง
- ประธานกรรมการ (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2550 – ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 29 สิงหาคม 2546

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 30/2547
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 14/2549
- หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549

ประสบการณ์ทำงาน

• 2548 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
• 2547 - 2548	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ไทยเคหะ จำกัด
• 2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (อายุ 44 ปี)

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ตำแหน่ง
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2558 – ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2555 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (ตั้งแต่ 13 พฤศจิกายน 2555 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 – ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 1 มีนาคม 2555

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ Depaul University, Chicago, IL, USA

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2555

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2560 - 2562	กรรมการ	บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด
• 2553 - 2555	กรรมการบริหาร	บริษัท คูณ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด
• 2553 - 2555	ผู้อำนวยการบริหาร	บริษัท พิชแมน จำกัด
• 2550 - 2553	ผู้จัดการอาวุโส	บริษัท เน็กซัส พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

• 2566 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด
• 2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	SC Alpha Inc.
• 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สโคป จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด[5]
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
4,673,495 (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.11)	1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ27.54)	เป็นสามีของนางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ (อายุ 66 ปี)

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 20 มีนาคม 2549 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 20 มีนาคม 2549- ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 20 มีนาคม 2549

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549
- หลักสูตร Corporate Governance Report of Thai Listed Companies
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 91/2550
- หลักสูตร Hot Issue for Directors: Climate Governance รุ่น 3/2566

สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ
- MINI MBA รุ่นที่ 21 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การจัดการตลาดสมัยใหม่ รุ่นที่ 19 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2546 - 2562	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	บริษัท โพธิภูมิ จำกัด
• 2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	บริษัท สินธรณี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	กองทุนรวมพร็อพเพอร์ตี้วรรณ
• 2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	ในกลุ่มบริษัท ไทยรุ่ง ยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

• 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด[6]
• 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
• 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายปรีชา เศขรฤทธิ์ (อายุ 77 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 26 มีนาคม 2550 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 - ปัจจุบัน)
- กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 14 พฤศจิกายน 2550 - ปัจจุบัน
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 26 มีนาคม 2550

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558
- หลักสูตร Board Matters and Trends (BMT) รุ่น 9/2563
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 46/2565

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2532	- ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• 2550	- ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท คริเอทิส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
• 2538	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี เอ็ม เอส เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)
• 2517	- ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เซ้าท์อีสท์ เอเชีย เทคโนโลยี จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
37,968 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0009)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายนิทรรศน์ นวพัทธดล (อายุ 72 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 31 มีนาคม 2550 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2558 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 - ปัจจุบัน)
- กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 14 พฤศจิกายน 2550 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 31 มกราคม 2550

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 21/2551
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 61/2550
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550
- หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558

ประสบการณ์ทำงาน
- 2534 - 2543 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรีเมียร์โปรดักส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายทรงศักดิ์ เปรมสุข (อายุ 66 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 23 เมษายน 2558 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2558 - ปัจจุบัน)
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ตั้งแต่ 11 ธันวาคม 2562 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 23 เมษายน 2558

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ประกาศนียบัตร Strategic Marketing Management Program, Harvard Business School, USA
- ปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 9/2547
- หลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562

ประสบการณ์ทำงาน

• 2557 - 2562	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด[3]
• 2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
• 2556 - 2558	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
• 2555 - 2558	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สถาบันส่งเสริมการสอนวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี กระทรวงศึกษาธิการ
• 2553 - 2557	ประธานกรรมการ / กรรมการ	สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ สำนักนายกรัฐมนตรี (OKMD)
• 2552 - 2557	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด[3]
• 2545 - 2550	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไอทีวี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นางวิลาสินี พุทธิการันต์ (อายุ 68 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 15 มกราคม 2559 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 15 มกราคม 2559 - ปัจจุบัน)
- กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 15 มกราคม 2559

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ East Texas State University, Texas, USA

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 134/2553
- หลักสูตร Board that Make a Difference (BMD) รุ่น 8/2561
- หลักสูตร Advance Audit Committee Program (AACP) รุ่น 29/2561
- หลักสูตร Hot Issue for Directors: Climate Governance รุ่น 3/2566

สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่น 14
- MINI MBA – จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์ สำหรับผู้บริหาร ระดับสูง รุ่น 3 ปธพ 3

ประสบการณ์ทำงาน

• 2562 - 2563	ที่ปรึกษา	บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ทเวอร์ค จำกัด
• 2561 - 2563	ที่ปรึกษา	บริษัท เอสซีบี อบาคัส จำกัด
• 2556 - 2558	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการบริหารลูกค้า	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2550 - 2555	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารลูกค้า	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2547 - 2550	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการส่วนงานบริหารลูกค้าและบริการ	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2545 - 2547	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอดวานซ์ คอนแทคเซ็นเตอร์ จำกัด
• 2542 - 2545	ผู้อำนวยการสำนัก Call Center	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2538 - 2542	ผู้อำนวยการสำนัก IT	บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2565 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟอร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซีบี เทคเอกซ์ จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์ (อายุ 59 ปี)

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 21 เมษายน 2560 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2560 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 9 มีนาคม 2547 – ปัจจุบัน)
- ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 – ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 21 เมษายน 2560

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 24
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 36/2564

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2552 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2546 - 2552	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2545 - 2546	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานสนับสนุน	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]
• 2543 - 2545	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอ็น.ซี.ซี.แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอชวัน จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด
• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด
• 2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สโคป จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด[5]
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
12,889,843 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.30)	12,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.0002)	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายเอนก พนาอภิชน (อายุ 59 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 21 เมษายน 2565 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 21 เมษายน 2565

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร DCP: Directors Certification Program รุ่น 111/2551
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 48/2566
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่น 53/2566
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 30/2566

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2562 - 2564	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
• 2560 - 2564	กรรมการความรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
	กรรมการทบทวนกลยุทธ์และโครงสร้างองค์กร	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
• 2563 - 2564	กรรมการบรรษัทภิบาลและสรรหา / กรรมการพัฒนาธุรกิจใหม่	บมจ. ไทยคม
• 2562 - 2564	กรรมการ	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
• 2562 - 2564	กรรมการ และกรรมการบริหาร	บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส
• 2562 - 2564	กรรมการ	บจก. แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ทเวอร์ค
• 2561 - 2564	กรรมการกำหนดค่าตอบแทน / ประธานคณะกรรมการบริหาร	บมจ. ไทยคม
• 2560 - 2564	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บมจ. ไทยคม
• 2560 - 2564	ประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ไฮ ช็อปปิ้ง
	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. อินทัช มีเดีย
	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ทัช ทีวี
• 2561 - 2562	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. ซีเอส ล็อกซอินโฟ
	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บมจ. เทเลอินโฟ มีเดีย
• 2560 - 2561	รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
• 2558 - 2564	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ไฮ ช็อปปิ้ง ทีวี
	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ไอ.ที.แอพพลิเคชั่น แอนด์ เซอร์วิส
• 2553 - 2561	กรรมการบริหาร	บมจ. ไทยคม
	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี	บมจ. อินทัช โฮลดิ้งส์
• 2558 - 2560	กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บจก. ไฮ ช็อปปิ้ง
• 2553 - 2558	กรรมการ	บมจ. ไทยคม

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2565 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ยูนิวานิชน้ำมันปาล์ม
• 2565 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	บมจ. พรีเมียร์ควอลิตี้สตาร์ช

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

ดร.ธนัย ชรินทร์สาร (อายุ 51 ปี)

กรรมการอิสระ

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 21 เมษายน 2565 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 11 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 21 เมษายน 2565

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาเอก สาขา Information Technology, University of New South Wales, Canberra, Australia

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 16/2547
- Director Certification Program (DCP) รุ่น 98/ 2551
- Advanced Audit Committee Program (ACP) รุ่น 32/2562
- Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่น 12/2564
- Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่น 1/2564

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2562 -	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เรดดี้แพลนเน็ต จำกัด
• 2561 -	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เจดีฟู้ด จำกัด (มหาชน)
• 2559 -	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มทีพี โซลูชั่น จำกัด
• 2557 -	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอ็คคิวเมน พลัส จำกัด
• 2547 -	2566	กรรมการ	บริษัท ดีคอน โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2565 -	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท ทานตะวันอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
• 2562 -	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เรดดี้แพลนเน็ต จำกัด (มหาชน)
• 2561 -	ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บริษัท เจดีฟู้ด จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• 2559 -	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มทีพี โซลูชั่น จำกัด
• 2557 -	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอ็คคิวเมน พลัส จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายสมบูรณ์ คุปติมนัส (อายุ 64 ปี)

กรรมการ / เลขานุการบริษัท

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 16 กุมภาพันธ์ 2566 - ปัจจุบัน)
- เลขานุการบริษัท (ตั้งแต่ 1 กันยายน 2551 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 16 กุมภาพันธ์ 2566

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 24
- MINI MBA, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) ปี 2549
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560

สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่น 21
- หลักสูตรผู้บริหารกระบวนการยุติธรรม ระดับสูง (บ.ย.ส.) วิทยาลัยการยุติธรรม รุ่น 18

ประสบการณ์ทำงาน

• 2560 - 2566	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2556 - 2557	กรรมการบริหารความเสี่ยง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2546 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2546 - 2561	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
• 2545 - 2546	ผู้อำนวยการสำนักกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]
• 2543 - 2545	ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
9,561,612 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.22)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ (อายุ 54 ปี)

หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชีและการเงิน / ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชีและการเงิน (ตั้งแต่ 2567 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

ปี	หลักสูตร	จำนวนชั่วโมง	สถาบัน / องค์กร
2567	e-Learning CFO's Refresher ปี 2567	6	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2566	การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน	6.30	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
2565	มาตรฐานการรายงานทางการเงินสำหรับกิจการที่ไม่มีส่วนได้เสียสาธารณะ NPAEs (Part 1)	7.30	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
2564	FOCUS-ประเด็นสำคัญในการตรวจสอบงบการเงิน	6.30	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
2563	การบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและตัดสินใจ	6.30	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด
2562	การวางระบบบัญชี ระบบเอกสารและรายงานทางการเงิน	7	บริษัท ฝึกอบรมและสัมมนาธรรมนิติ จำกัด

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 185/2557

ประสบการณ์ทำงาน

• 2566 - 2567	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2562 - 2565	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2560 - 2562	หัวหน้าคณะผู้บริหาร สายงานกลยุทธ์	บริษัท บีอีซี เวิลด์ จำกัด (มหาชน)
• 2542 - 2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการอาวุโส ส่วนงานบริหารการลงทุน	บริษัท อินทัช โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)
• 2538 - 2542	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท เดอะ เอ็ม กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
• 2537 - 2538	ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ทีพีเอ อิมปอร์ต เอ็กซ์ปอร์ต จำกัด
• 2534 - 2537	ผู้สอบบัญชีอาวุโส	SGV Arthur Andersen Thailand

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 22 บริษัท

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
2,500,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.05)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายพุฒิกานต์ เอารัตน์ (อายุ 48 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ (ตั้งแต่ 2567 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมไฟฟ้า มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี พ.ศ. 2564

ประสบการณ์ทำงานอื่น

2564	-	2566	Managing Director	บริษัทหลักทรัพย์ อินโนเวสท์ เอกซ์ จำกัด
2563	-	2564	H-Portfolio & Venture Mgt. & Risk Mgt. & People	บริษัท เอสซีบี เท็นเอกซ์ จำกัด
2548	-	2563	Managing Director	บริษัท พีทีทีอีพี เซอร์วิสเซส จำกัด
			VP-Human Resources & Strategist	บริษัท พีทีทีอีพี เซอร์วิสเซส จำกัด
			H-Engineering (Australia)	บริษัท พีทีทีอีพี เซอร์วิสเซส จำกัด
			H-Reliability & Integrity Engineering	บริษัท พีทีทีอีพี เซอร์วิสเซส จำกัด
			Asst. Chief Maintenance Engineering	บริษัท พีทีทีอีพี เซอร์วิสเซส จำกัด
			Electrical & Instrument Engineer	บริษัท พีทีทีอีพี เซอร์วิสเซส จำกัด
2544	-	2547	Electrical Engineer	บริษัท ไทยเชลล์ เอ็กซ์พลอเรชั่นแอนด์โปรดักชั่น จำกัด
2540	-	2543	Engineer	บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมานิจ บรรจงธนกิจ (อายุ 56 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารสำนักพัฒนาธุรกิจ (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยชินวัตร

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2553 - 2565	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2552 - 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2552 - 2552	หัวหน้าสายงานพัฒนาทรัพย์สิน โครงการแนวราบ 1 – 4	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2551 - 2551	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารต้นทุน และจัดซื้อโครงการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2549 - 2550	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการโครงการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2546 - 2549	Project Development Manager	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]
• 2537 - 2545	Project Administration Manager	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]
• 2534 - 2537	Project Surveyor	LECE Co., Ltd.
• 2533 - 2534	วิศวกรออกแบบ	บริษัท ไทยโอบายาชิ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 8 บริษัท

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
1,748,503 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.04)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายปภาณเดช พชรชานันท์ (อายุ 60 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารสำนักสนับสนุนธุรกิจ (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประสบการณ์ทำงาน

• 2554	- 2565	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านสนับสนุนโครงการ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2551	- 2554	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายสนับสนุนการพัฒนาทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2550	- 2550	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2545	- 2550	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
• 2540	- 2544	Project Manager	บริษัท วี.เอส. เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
• 2538	- 2539	Project Manager	บริษัท ฟาคอน สเตท จำกัด
• 2535	- 2537	Project Manager	บริษัท เคนซิงตัน จำกัด
• 2533	- 2534	Project Engineer	บริษัท สยามซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด
• 2530	- 2532	Site Engineer	บริษัท อิตาเลี่ยนไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	4,000,792 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.09)	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมงกุฎ เตโชฬาร (อายุ 52 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561

ประสบการณ์ทำงาน

• 2561 - 2565	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2560 - 2561	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ 2	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2557 - 2560	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโสฝ่ายพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ กลุ่ม C	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2553 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2551 - 2552	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2549 - 2551	ผู้ช่วยหัวหน้าคณะผู้บริหาร	บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
• 2544 - 2548	ผู้จัดการ	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
• 2543 - 2544	Project Engineer	บริษัท เจบราเตอร์ จำกัด
• 2537 - 2543	Project Engineer	บริษัท อดิศรรังสรรค์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 9 บริษัท

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
2,500,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.05)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางกนกอร หลิมกำเนิด (อายุ 43 ปี)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง (ตั้งแต่ 2565 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท Real Estate Development & Finance , Cornell University

ประสบการณ์ทำงาน

• 2564 - 2565	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สิน แนวสูง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2550 - 2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
• 2549 - 2550	ที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์	Oppenheim Real Estate Venture
• 2548 - 2549	Partner / ที่ปรึกษาโครงการ	The Harris Group
• 2545 - 2548	สถาปนิกโครงการ	บริษัท อาร์เอ็มเจเอ็ม (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยของบริษัท จำนวน 7 บริษัท

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายจิตติณ เวียนวัฒนะ (อายุ 35 ปี)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ตำแหน่ง

- หัวหน้าสายงานบัญชี (ตั้งแต่ 2567 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาบัญชี

ประวัติการอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

ปี	หลักสูตร	จำนวนชั่วโมง	สถาบัน / องค์กร
2567	การบัญชีสำหรับ ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	6	CPD Tutor Co., Ltd.
	TFRS 16 สัญญาเช่า ฉบับใหม่	6	CPD Tutor Co., Ltd.

ประสบการณ์ทำงาน

- 2554 - 2562 Account Specialist บริษัท เอสซีบี เอกซ์ จำกัด (มหาชน)
- 2562 - 2564 ผู้ช่วยผู้อำนวยการบัญชี บริษัท พลังงานบริสุทธิ์ จำกัด (มหาชน)
- 2564 - 2566 ผู้จัดการอาวุโสบัญชี บริษัท มาสเตอร์ แอด จำกัด (มหาชน)
- 2566 - 2566 ผู้ช่วยผู้จัดการ ตรวจสอบบัญชี บริษัท ดีลอยต์ ทูช โทมัตสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ (อายุ 68 ปี)
ผู้มีอำนาจควบคุม

จำนวนการถือหุ้น

- 117,109,887 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 2.74)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี Associate of Arts Design Degree, Eastern Kentucky University

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2551	- ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	มูลนิธิไทยคม
• 2541	- 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด
• 2540	- 2546	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2538	- 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด
• 2534	- 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายพานทองแท้ ชินวัตร (อายุ 44 ปี)
ผู้มีอำนาจควบคุม

จำนวนการถือหุ้น

- 56,363,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 1.32)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2554	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด[4]
• 2549	- ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม
• 2547	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
• 2556	- 2561	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
• 2547	- 2562	กรรมการ	บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด
• 2546	- 2561	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทีวีจำกัด[3]

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ (อายุ 42 ปี)
ผู้มีอำนาจควบคุม

จำนวนการถือหุ้น

- 1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 27.52)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

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

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บี.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนนวัตกรรม จำกัด
• 2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
• 2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
• 2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด
• 2562	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด
• 2560	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
• 2560	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
• 2560	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เปปเปอร์มิ้นต์ (ไทยแลนด์) จำกัด
• 2559	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
• 2559	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด
• 2559	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2556	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทมส์ วัลลี่ย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
• 2556	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด
• 2555	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
• 2551	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด
• 2549	-	ปัจจุบัน	กรรมการ/เลขานุการ	มูลนิธิไทยคม
• 2547	-	ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
• 2555	-	2560	กรรมการอำนวยการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
• 2554	-	2560	กรรมการ	มหาวิทยาลัยชินวัตร
• 2554	-	2555	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2547	-	2562	กรรมการ	บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด
• 2547	-	2560	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด[3]

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

หมายเหตุ

1 บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อสิงหาคม 2546

2 บริษัท แมนซิตี้ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอ เอ ไอ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เมื่อธันวาคม 2552 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เดอะ ซิสเตอร์สเนลส์ จำกัด เมื่อมิถุนายน 2555

3 บริษัท ฮาวคัม เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วอยซ์ สเตชั่น จำกัด เมื่อธันวาคม 2551 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด เมื่อ มิถุนายน 2552

4 บริษัท เพลินจิต อาเขต จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556

5 บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2560

ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

สรุปการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

รายชื่อ	SC	บริษัทย่อย															
		SCA	UL	VL	SCOPE	SC Alpha	SC NNR 1	SCOPE TOWER	BGT	SCX	SC Three	SC Four	SC L1	SC X1	SC XH1	North End Residence	Salem Residence	SC Temple Place
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	A,K																	
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	B,D,E,F,I,J	A,D	A,D	A,D	A,D	A,D		A,D	A,D	A,D	A,D	A,D			A,D			
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	C,D,F	C,D	C,D	C,D														
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	C,G,I,J,K																	
นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	C,G,H,J,K																	
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	C,F,H,I,K																	
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	C,F,K																	
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	C,D,FJ,L	C,D	C,D	C,D	C,D		A,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D		A,D	C,D			
นายเอนก พนาอภิชน	C,G,K																	
ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	C,FJ,K																	
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	L																	
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	L												C,D					
นายพุฒิกานต์ เอารัตน์	L																	
นายมานิจ บรรจงธนกิจ	L						C,D			C,D	C,D	C,D		C,D	C,D			
นายปภาณเดช พัชรชานันท์	L																	
นายมงกุฎ เตโชฬาร	L												C,D					
นางกนกอร หลิมกำเนิด	L																	
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	M																	
นายพานทองแท้ ชินวัตร	M																	
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	M																	

รายชื่อ	บริษัทย่อย																					
	SC L2	SC CD1	SC CD3	SC CD4	SC CD5	XW BP1	XW BP2	SCX SS	SCX SSO	XW EEC1	SC Tremont Street	SC CD2	SC L3	SC L4	XW EEC2	SC L5	SC L6	SC L7	SC L8	SC L9	SC CD6	XH SIAM
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ																						
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์																						
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ																						
นายปรีชา เศขรฤทธิ์																						
นายนิทรรศน์ นวพัทธดล																						
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข																						
นางวิลาสินี พุทธิการันต์																						
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์																						
นายเอนก พนาอภิชน																						
ดร.ธนัย ชรินทร์สาร																						
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส																						
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D			C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D
นายพุฒิกานต์ เอารัตน์																						
นายมานิจ บรรจงธนกิจ						C,D	C,D		C,D						C,D							C,D
นายปภาณเดช พัชรชานันท์																						
นายมงกุฎ เตโชฬาร	C,D												C,D	C,D		C,D	C,D	C,D	C,D	C,D		
นางกนกอร หลิมกำเนิด		C,D	C,D	C,D	C,D							C,D									C,D	
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์																						
นายพานทองแท้ ชินวัตร																						
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์																						

รายชื่อ	บริษัทที่เกี่ยวข้อง																				
	BP	INC	OAI - L	OM	PT	SCK	SOP	SOPZ	BBP	OCM	AG	RENDE	AGD	BTE	RPH	Thames	OKN	PD Korat	PD Khaoyai	SIS	PR9
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ																					
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์																					
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ																					
นายปรีชา เศขรฤทธิ์																					
นายนิทรรศน์ นวพัทธดล																					
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข																					F
นางวิลาสินี พุทธิการันต์																					C
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์																					C,F
นายเอนก พนาอภิชน																					
ดร.ธนัย ชรินทร์สาร																					
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส									C,D					C,D							
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ																					
นายพุฒกานต์ เอารัตน์																					
นายมานิจ บรรจงธนกิจ																					
นายปภาณเดช พัชรชานันท์																					
นายมงกุฎ เตโชฬาร																					
นางกนกอร หลิมกำเนิด																					
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์																					
นายพานทองแท้ ชินวัตร															C,D		C,D,L				
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D	C,D		C,D	C,D	C,D,L	C,D		C,D,L	C,D,L	C	C,D	C,D	C,D,L	

หมายเหตุ

A	=	ประธานกรรมการ
B	=	รองประธานกรรมการ
C	=	กรรมการ
D	=	กรรมการที่มีอำนาจลงนาม
E	=	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
F	=	กรรมการบริหาร
G	=	กรรมการตรวจสอบ
H	=	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
I	=	กรรมการความยั่งยืนของกิจการและบรรษัทภิบาล
J	=	กรรมการบริหารความเสี่ยง
K	=	กรรมการอิสระ
L	=	ผู้บริหาร
M	=	ผู้มีอำนาจควบคุม

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง

BP	=	บริษัท บี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
INC	=	บริษัท ทุนนวัตกรรม จำกัด
OAI – L	=	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
OM	=	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
PT	=	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
SCK	=	บริษัท เอส ซี เค เอสเตท จำกัด
SOP	=	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด
SOPZ	=	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด
BBP	=	บริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
OCM	=	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเมนท์ จำกัด
AG	=	บริษัท อัลไพน์กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
RENDE	=	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
AGD	=	บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด
BTE	=	บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
RPH	=	บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด
Thames	=	บริษัท เทมส์ วัลลี่ย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
OKN	=	บริษัท โอคานิท จำกัด
PD Korat	=	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
SIS	=	บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด
PR9	=	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
PD Khaoyai	=	บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด

รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อย

SCX H1	=	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ เอช วัน จำกัด
SC L2	=	บริษัท เอสซี แอล2 จำกัด
SC CD 1	=	บริษัท เอสซี ซีดี 1 จำกัด
SC CD 3	=	บริษัท เอสซี ซีดี 3 จำกัด
SC CD 4	=	บริษัท เอสซี ซีดี 4 จำกัด
SC CD 5	=	บริษัท เอสซี ซีดี 5 จำกัด
XW BP1	=	บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีวัน จำกัด
XW BP2	=	บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว บีพีทู จำกัด
XW EEC1	=	บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี1 จำกัด
SCX SS	=	บริษัท ไอ สโตร์ สุขุมวิท จำกัด
SCTremont Street	=	SCTremont Street, LLC.
SC CD 2	=	บริษัท เอสซี ซีดี 2 จำกัด
SC L1	=	บริษัท เอสซี แอล1 จำกัด
SC L3	=	บริษัท เอสซี แอล3 จำกัด
SC L4	=	บริษัท เอสซี แอล4 จำกัด
SC L5	=	บริษัท เอสซี แอล5 จำกัด
SC	=	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
UL	=	บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
VL	=	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SCA	=	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด
SCOPE	=	บริษัท สโคป จำกัด
SC Alpha	=	SC Alpha Inc.
SC NNR 1	=	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
SCOPE TOWER	=	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
BGT	=	บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
SCX	=	บริษัท เอสซี เอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
SC Three	=	บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
SC Four	=	บริษัท เอสซี แอสเสท โฟร์ จำกัด
SCX 1	=	บริษัท เอสซีเอ็กซ์ วัน จำกัด
SC L6	=	บริษัท เอสซี แอล6 จำกัด
SC L7	=	บริษัท เอสซี แอล7 จำกัด
SC L8	=	บริษัท เอสซี แอล8 จำกัด
SC L9	=	บริษัท เอสซี แอล9 จำกัด
XW EEC2	=	บริษัท เอ็กซ์ดับบลิว อีอีซี2 จำกัด
SC CD 6	=	บริษัท เอสซี ซีดี 6 จำกัด
XH SIAM	=	บริษัท เอ็กซ์ เอช สยาม จำกัด
North End Residence	=	North End Residence, LLC.
Salem Residence	=	Salem Residence, LLC.
SC Temple Place	=	SC Temple Place, LLC.

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับ กรรมการของบริษัทย่อย

ทั้งนี้ สามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมใน https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ กรรมการ	บริษัทย่อย															
	SCA	UL	VL	SCOPE	SC Alpha	SC NNR1	SCOPE TOWER	BGT	SCX	SC Three	SC Four	SC L1	SCX 1	SCX H1	North End Residence	Salem Residence	SC Temple place
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	●●	●●	●●	●●	●●		●●	●●	●●	●●	●●			●●			
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	●●	●●	●●														
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์	●●	●●	●●	●●		●●	●●	●●	●●	●●	●●		●●	●●			
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์				●●			●●										
นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์					●●										●●	●●	●●
นายปราวุธ กอบบุญ					●●												
นายมานิจ บรรจงธนกิจ						●●			●●	●●	●●			●●			
นายชูเฮ โนซากิ						●●											
นายอากิฮิโกะ โนกิ										●●		●●					
นายโนริอากิ ฮันดะ										●●		●●					
นายชิเกะโอะ ฟุจิซะวะ													●●				
นายไดสุเกะ มูราคามิ													●●				
นายณัฏฐกิตติ์ ศิริรัตน์								●●									
นายชรฎ นันทขว้าง												●●	●●	●●			
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ												●●					
นางสาวกนกอร หลิมกำเนิด																	
นายมงกุฎ เตโชฬาร												●●					

รายชื่อกรรมการ	บริษัทย่อย																					
	SCL2	SC CD1	SC CD3	SC CD4	SC CD5	XW BP1	XW BP2	SCX SS	SCX SSO	XW EEC1	SC Tremont Street	SC CD2	SC L3	SC L4	XW EEC2	SC L5	SC L6	SC L7	SC L8	SC L9	SC CD6	XH SIAM
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์																						
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ																						
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์																						
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์																						
นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์											●●											
นายปราวุธ กอบบุญ																						
นายมานิจ บรรจงธนกิจ						●●	●●			●●					●●							●●
นายชูเฮ โนซากิ																						
นายอากิฮิโกะ โนกิ		●●	●●				●●			●●												
นายโนริอากิ ฮันดะ		●●	●●				●●			●●												
นายชิเกะโอะ ฟุจิซะวะ																						
นายไดสุเกะ มูราคามิ																						
นายณัฏฐกิตติ์ ศิริรัตน์																						
นายชรฎ นันทขว้าง	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●		●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●		●●		●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●	●●
นางสาวกนกอร หลิมกำเนิด		●●	●●	●●	●●							●●									●●	
นายมงกุฎ เตโชฬาร	●●												●●	●●		●●	●●	●●	●●	●●		

หมายเหตุ

● ประธานกรรมการ ● กรรมการ ● กรรมการที่มีอำนาจลงนาม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 3 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www. scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี (https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/)

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา (อายุ 39 ปี)

หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ตำแหน่ง

- หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน (ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร How to Develop a Risk Management Plan (HRP) รุ่น 31/2565

สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ

- หลักสูตร Certified Management Accountant (CMA) สถาบัน Institute of Certified Management Accountants, Australia & New Zealand ปี 2567
- หลักสูตร Associated Management Accountant (AMA) สถาบัน Institute of Certified Management Accountants, Australia & New Zealand ปี 2566
- หลักสูตร Chartered Global Management Accountant (CGMA) สถาบัน Chartered Institute of Management Accountants, United Kingdom ปี 2563
- หลักสูตร CFO Certification Program สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ รุ่น 22/2562

ประสบการณ์ทำงาน

• 2562 - 2563	ผู้บริหารฝ่ายปฏิบัติการ	บริษัท จีเอ็มโอ-แซด.คอม คริปโทนอมิคซ์ (ประเทศไทย) จำกัด
• 2550 - 2562	ผู้จัดการอาวุโส	บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
230,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.005)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายธีรธร สิงหพันธุ์ (อายุ 46 ปี)
หัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

ตำแหน่ง

- หัวหน้าสายงานบัญชี (ตั้งแต่ 2567 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- Master Degree, Bachelor of Law, Macquarie University

ประสบการณ์ทำงาน

2556	-	2558	Central Pattana Public Company Limited
2555	-	2556	Mitsubishi Motors (Thailand) Company Limited
2551	-	2555	Weerawong, Chinnavat & Partners Limited
2550	-	2551	SC Asset Corporation Public Company Limited
2548	-	2550	Grant Thonton (GT)
2544	-	2547	Bunchong and Vidhya Law Office

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
34 หุ้น	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้
ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
คอนนาเซอร์	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-84.6	SC	583.22	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	1-1-86.9	SC	146.98	ไม่มี
ไนน์ตี้ไฟว์ อีสต์วัน	หมู่บ้านจัดสรร	2-0-60.6	SC	573.09	ไม่มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	9-0-31.9	SC	505.10	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เกษตรนวมินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	20-0-28.4	SC	1,094.16	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด กรุงเทพกรีฑา	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-40.6	SC	504.82	ไม่มี
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-16.7	SC	685.19	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	หมู่บ้านจัดสรร	10-1-81.8	SC	526.12	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ยาร์ด บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-94.1	SC	553.08	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	18-1-47.3	SC	927.85	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - บรมฯ	หมู่บ้านจัดสรร	10-3-44.3	SC	757.83	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สเตด บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	6-2-27.1	SC	523.47	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด เพชรเกษม - กาญจนา	หมู่บ้านจัดสรร	22-3-96	SC	946.16	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.15	หมู่บ้านจัดสรร	19-1-50.3	SC	1,245.22	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ณ อุทยาน	หมู่บ้านจัดสรร	17-3-25.3	SC	850.95	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บรมราชชนนี	หมู่บ้านจัดสรร	9-2-34	SC	628.35	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	หมู่บ้านจัดสรร	17-1-11.2	SC	974.09	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เดอะ เจนทริ คัลทิวาร์ พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	2-0-89.8	SC	271.61	ไม่มี
เดอะ เจนทริ พัฒนาการ 2	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-52	SC	392.35	ไม่มี

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
เดอะ เจนทริ เกษตร - นวมินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	3-2-76.6	SC	391.00	ไม่มี
เดอะ เจนทริ สุขุมวิท - บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	2-0-5.9	SC	334.51	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	7-0-78.6	SC	285.72	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ประชาชื่น	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-82.8	SC	177.95	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-26.4	SC	64.14	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-44.9	SC	219.29	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	15-1-24.5	SC	601.02	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ปิ่นเกล้า - บรมราชนนี	หมู่บ้านจัดสรร	10-1-81	SC	435.97	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา - วัชรพล	หมู่บ้านจัดสรร	8-1-8.9	SC	307.69	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	16-0-3.3	SC	756.16	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ บางแค	หมู่บ้านจัดสรร	16-0-5.7	SC	737.20	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ รามอินทรา - พระยาสุเรนทร์	หมู่บ้านจัดสรร	25-2-87.3	SC	999.22	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 2	หมู่บ้านจัดสรร	7-3-89.3	SC	458.03	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	1-0-5.9	SC	55.14	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-44.2	SC	50.18	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-40.8	SC	196.62	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา 109	หมู่บ้านจัดสรร	8-2-76.4	SC	333.80	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - วัชรพล	หมู่บ้านจัดสรร	15-1-53	SC	424.56	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา - ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	11-2-81.9	SC	436.44	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.5	หมู่บ้านจัดสรร	6-0-21.2	SC	350.43	ไม่มี

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	11-0-7.8	SC	367.21	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	10-0-23.4	SC	430.38	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต สเตชั่น	หมู่บ้านจัดสรร	7-0-81.3	SC	364.40	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด ติวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	1-3-94	UL	79.76	ไม่มี
บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 2	หมู่บ้านจัดสรร	8-3-91.3	SC	464.44	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.12	หมู่บ้านจัดสรร	11-0-4.3	SC	394.77	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน	หมู่บ้านจัดสรร	11-1-94.4	SC	882.03	ไม่มี
เวนิว ไอดี เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-65.9	SC	133.42	ไม่มี
เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า - ศาลายา	หมู่บ้านจัดสรร	7-2-29.2	SC	199.69	ไม่มี
เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์ - พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	17-3-91	SC	645.19	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เวนิว ไอดี พหลโยธิน - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	23-3-62.8	SC	451.29	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เวนิว ไอดี เพชรเกษม 81	หมู่บ้านจัดสรร	13-0-21.9	SC	477.39	ไม่มี
เวนิว ไอดี วิภาวดี - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	11-1-81.9	SC	314.89	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เวนิว ไอดี รังสิต - ปทุมธานี	หมู่บ้านจัดสรร	23-3-31.7	SC	354.05	ไม่มี
เวนิว ไอดี รามอินทรา - มีนบุรี	หมู่บ้านจัดสรร	24-3-15.8	SC	759.06	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เวนิว ไอดี ราชพฤกษ์ - 345	หมู่บ้านจัดสรร	31-0-80.8	VL	812.61	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	หมู่บ้านจัดสรร	12-2-14.9	SC	407.73	ไม่มี
เวนิว พอร์เทรต เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	23-1-89.2	SC	453.93	ไม่มี
เวนิว โฟลว์ แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-61.3	SC	41.26	ไม่มี
เวนิว โฟลว์ ติวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-1.1	UL	36.82	ไม่มี

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
วี คอมพาวด์ บางนา - ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-15	SC	18.54	ไม่มี
วี คอมพาวด์ รังสิต - วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	9-2-20.5	SC	224.38	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - 345	หมู่บ้านจัดสรร	10-3-14.3	SC	283.90	ไม่มี
วี คอมพาวด์ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	4-1-32.7	VL	153.36	ไม่มี
วี คอมพาวด์ ติวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-15.1	VL	9.82	ไม่มี
วี คอมพาวด์ ติวานนท์ - รังสิต เน็กซ์	หมู่บ้านจัดสรร	16-0-66.2	VL	329.12	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	9-0-86.4	SC	104.42	ไม่มี
เพฟ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-58.3	SC	27.72	ไม่มี
เพฟ เพชรเกษม สาย - 4	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-16.8	SC	28.63	ไม่มี
เพฟ รังสิต - วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	17-1-56.6	SC	327.08	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เวิร์ฟ เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-67.8	SC	50.58	ไม่มี
เวิร์ฟ รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-77.7	SC	344.68	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-46.3	VL	27.87	ไม่มี
เวิร์คเพลส รามอินทรา - พระยาสุเรนทร์	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-99.2	SC	9.79	ไม่มี
โค้บบ์ รัชดา - พระราม 9	อาคารชุดพักอาศัย	12-2-69.6	SC	1,753.13	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
โค้บบ์ เกษตร - ศรีปทุม	อาคารชุดพักอาศัย	2-2-77.5	SC	530.47	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
สโคป หลังสวน	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-62.7	SCOPE	1,984.39	ไม่มี
สโคป พร้อมศรี	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-51.1	SCOPE	524.31	ไม่มี
สโคป ทองหล่อ	อาคารชุดพักอาศัย	0-3-39.3	SCOPE TOWER	1,861.80	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
โครงการในอนาคต	หมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย	377-1-72.3	SC , VL , SC L3-6, SC CD4	9,891.78	จดจำนองกับสถาบันการเงิน

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	กรรมสิทธิ์โดย	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
โครงการในอนาคต	หมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุดพักอาศัย	167-1-17.5	SC , VL , SC L2 , SC4	1,772.65	ไม่มี
ที่ดินรอการพัฒนา	ที่ดินรอการพัฒนา	13-0-34.7	SC	231.41	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงานให้เช่า	1-2-82	SC	990.16	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 2 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงานให้เช่า	1-3-98	SC	811.73	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต จตุจักร	อาคารสำนักงานให้เช่าและใช้ในการดำเนินกิจการ	9-1-52	SC	2,475.21	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
อาคารเอสซี ทาวเวอร์ พร้อมสิทธิการเช่า	อาคารสำนักงานให้เช่า	1-3-1	SC	900.30	ไม่มี
Computer Center Building (อาคาร CC)	อาคารสำนักงานให้เช่า	2-2-85.5	SC	217.05	ไม่มี
Technical Training Center Building (อาคาร TTC) ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงานให้เช่า	0-3-85.65	SCA	96.21	ไม่มี
ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ จำนวน 107 แห่ง	อาคารสำนักงาน อาคารชุมสาย - ให้เช่า	137-1-43.5	UL	919.96	ไม่มี
The Junction Ratchada - Ramintra	อาคารให้เช่า	5-1-27.5	SC	39.84	ไม่มี
อะพาร์ทเมนท์ ประเทศสหรัฐอเมริกา	อะพาร์ทเมนท์ให้เช่า	1-0-65.2	SC ALPHA GROUP	1,234.89	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
อะพาร์ทเมนท์ ประเทศสหรัฐอเมริกา	อะพาร์ทเมนท์ให้เช่า	0-1-95.3	SC ALPHA GROUP	966.69	ไม่มี
คลังสินค้า นครสวรรค์	คลังสินค้าให้เช่า	27-1-86.1	SCX1	269.60	ไม่มี
คลังสินค้า สมุทรปราการ	คลังสินค้าให้เช่า	18-1-32.3	XW-BP1	474.30	จดจำนองกับสถาบันการเงิน
ที่ดินให้เช่า	ที่ดินให้เช่า	3-0-35	SC	55.82	ไม่มี
โรงแรม YANH ราชวัตร	โรงแรม	1-0-43.4 / 5,280.05 ตารางเมตร	SCX	253.79	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 เอเบิล จำกัด	26 สิงหาคม 2548	1 กุมภาพันธ์ 2550	31 มกราคม 2575	25 ปี	56,940,000 บาท
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	11 ธันวาคม 2562	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	99,679,000 บาท
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	11 ธันวาคม 2562	1 มกราคม 2563	31 ธันวาคม 2592	30 ปี	24,931,000 บาท
บริษัท เอสซีเอ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด	14 สิงหาคม 2563	1 กันยายน 2566	31 สิงหาคม 2596	30 ปี	224,808,000 บาท

เอกสารแนบ 5

นโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)

SC ASSET

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งประกอบไปด้วย การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบ ต่อหน้าที่ มีระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุล อำนาจ ตลอดจนการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นส่วนสำคัญในการนำมา ซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ ขององค์กร ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และนำมาซึ่งความมั่นคง และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่บริษัทในระยะยาวอย่างยั่งยืน ซึ่งการ จัดการที่ดี ได้เริ่มจากการกำหนดนโยบายซึ่งส่งเสริมธรรมาภิบาลของบริษัท โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักความรับผิดชอบ ต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อเป็นการสร้างความสมดุล ระหว่างธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัทจะใช้ความพยายามอย่างที่สุด ที่จะดูแลให้มี การปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practices for Directors of Listed Companies) และหลักเกณฑ์การเป็นบริษัทที่มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ให้แนวทาง ไว้อย่างเคร่งครัด โดยจะติดตามประเมินผล และปรับปรุงให้เหมาะสม กับเวลาและสถานการณ์ที่สอดคล้องกับประโยชน์และความคาดหวัง ของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เป็นการเพิ่มความน่าเชื่อถือและความมั่นใจแก่สาธารณชนในการลงทุน ซึ่งทำให้มูลค่า ของกิจการสูงขึ้น เป็นที่ยอมรับ และสามารถแข่งขันได้ในสภาพตลาดการแข่งขันเสรี เกิดพันธะผูกพันต่อผู้บริหารในการใช้อำนาจภายใน ขอบเขต รวมถึงกรอบความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมส่วนรวม ทั้งยังเป็น เครื่องมือการตรวจสอบการทำงานด้านต่าง ๆ ขององค์กร

บริษัทมุ่งมั่นที่จะธำรงรักษาไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการ ฉบับนี้ เพื่อใช้เป็นกรอบ และแนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ของตนตามความรับผิดชอบที่ได้รับ มอบหมาย โดยยึดหลักมาตรฐานการปฏิบัติที่เป็นสากล ที่แสดงถึง เจตนารมณ์อันชัดเจน ที่จะให้การบริหารจัดการที่ดีเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และความ รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ที่เป็นปัจจัยสำคัญ ในการเพิ่มมูลค่า ให้แก่องค์กร และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทใน ระยะยาว เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่า ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้รับการดูแล อย่างดีที่สุด



(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)
ประธานกรรมการ

หมวด 1
บททั่วไป

วิสัยทัศน์

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

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่ผู้คนนึกถึง
เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย
ทุก ๆ ปี พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น
ให้สังคมมีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้นไป

ภารกิจ

สร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน
เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้าที่บ้าน
SC ASSET จะพัฒนาบ้านที่รู้ใจผู้อยู่อาศัย
เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน
สร้างความปลอดภัยและให้บริการอย่างอบอุ่น
ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น
เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี
“ทุกเช้าที่ดี”
และสังคมจะเติบโตอย่างมีคุณภาพจากจุดเริ่มต้นนี้

นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

1. **ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาว**

   บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้น และระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกอย่างครบถ้วน

2. **ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส**

   บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส (Transparency) และตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรมต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. **ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย**

   บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลยต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งสังคมใกล้และไกล ทั้งทางตรงและทางอ้อม และยังมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

4. **ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม**

   บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการที่องค์กรจะเติบโตอย่างยั่งยืน วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานจะต้องขับเคลื่อนไป เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดี พร้อมกับการดูแลสังคมสิ่งแวดล้อม และการดำเนินกิจการด้วยความโปร่งใส มีธรรมาภิบาล การเกื้อกูลต่อสังคมรอบข้าง

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด เช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า

หมวด 2
นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องในองค์กร เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจและเป็นเครื่องมือสร้างความยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาวสร้างประโยชน์สูงสุดและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทุกรายของบริษัท ทั้งยังช่วยให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้สะดวก รวดเร็ว เท่าเทียมกันและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคนให้ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐาน ตามที่กฎหมายกำหนดอย่างครบถ้วน ได้แก่

- **สิทธิความเป็นผู้ถือหุ้น** : หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือเพียงประเภทเดียวไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ ได้ขออนุญาตเป็นบริษัทจดทะเบียนเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เข้าซื้อขายหุ้นวันแรก เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546

  โดยผู้ถือหุ้นสามารถถือหุ้นของบริษัทได้ใน 2 ลักษณะ คือ

  (1) ถือหุ้นเป็นใบหุ้นสามัญ

  (2) ถือหุ้นแบบไร้ใบหุ้น โดยฝากใบหุ้นสามัญตามจำนวนที่มีสิทธิไว้ในชื่อ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผ่านการดำเนินการของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้ถือหุ้นเป็นสมาชิก

- **สิทธิในการซื้อ ขาย โอน และรับโอนหุ้นรวมทั้งสิทธิได้รับใบหุ้น :** ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหุ้นได้อย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีสิทธิได้รับใบหุ้นได้ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด โดยบริษัทมี บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository : TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท

- **สิทธิในการได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง :** ผู้ถือหุ้นทุกคนไม่ว่าจะถือหุ้นมากน้อยเพียงใด มีสิทธิในการได้รับข้อมูลกิจการบริษัทที่ถูกต้องจากคณะกรรมการ โดยไม่มีการปกปิดข้อมูลหรือข้อความอันควรต้องแจ้งเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางทะเบียนหรือเอกสารของบริษัท ข้อมูลการจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หรือรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ถูกต้องตามระเบียบของบริษัทได้

- **สิทธิในการได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา :** เพื่อเป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นให้ได้รับข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเมื่อเกิดเหตุการณ์ซึ่งอาจกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ การตัดสินใจลงทุน หรือสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้น บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับเหตุการณ์ดังกล่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยทันที และนำข้อมูลดังกล่าว รวมถึงข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถรับรู้ข้อมูลของบริษัทได้ถูกต้อง ทันเวลา

- **สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น :** ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัทที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามารถออกเสียงลงมติโดยเสมอภาคกันตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ 1 หุ้น มี 1 เสียงในการลงคะแนนเสียงใดๆ และสามารถลงคะแนนเสียงได้โดยอิสระอย่างไม่มีข้อจำกัด ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะเข้าประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นเข้าประชุมแทน ผู้ถือหุ้นยังคงสามารถแสดงเจตนาในสิทธิของตนเองที่จะลงคะแนนล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) ในแต่ละวาระการประชุมได้ว่าจะออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่นอีก

สำหรับการออกเสียงลงคะแนน บริษัทได้จัดเตรียมบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทุกคนขณะลงทะเบียนก่อนการประชุม และได้นำระบบ Barcode มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่มีความเป็นอิสระและไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม โดยบริษัท จะแสดงผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

- **สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน**

- **สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน :** ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัท มีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผล โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน

- **สิทธิในการได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัท :** ข้อบังคับบริษัท กำหนดห้ามมิให้บริษัทเป็นเจ้าของหุ้นหรือรับจำนำหุ้นของบริษัทเอง เว้นแต่

  (1) เพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอนุมัติแก้ไขข้อบังคับบริษัทในเรื่องสิทธิการออกเสียงลงคะแนน และสิทธิการรับเงินปันผล และเห็นว่าตนไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือ

(2) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน ในกรณีที่บริษัทมีกำไรสะสมและสภาพคล่องส่วนเกิน และการซื้อหุ้นคืนนั้นไม่เป็นเหตุให้บริษัทประสบปัญหาทางการเงิน

แต่ทั้งนี้ หุ้นที่บริษัทรับซื้อคืนดังกล่าวนั้นจะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุม ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และบริษัทจะต้องจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดในโครงการซื้อหุ้นคืน ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้ภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว บริษัทจะลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนส่วนที่จำหน่ายไม่ได้

- **สิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ** : ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัททุกรูปแบบ ทั้งที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ เช่น ค่าตอบแทนประจำเบี้ยประชุม โบนัส บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งบริษัทได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการพิจารณา และในการนำเสนอเรื่องค่าตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา บริษัทได้นำเสนอถึงนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย นอกเหนือจากการนำเสนอถึงประเภทและจำนวนเงินค่าตอบแทน

- **สิทธิแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ** : ข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น และให้เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจถูกเลือกกลับเข้ามารับตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีสิทธิเลือกกรรมการเข้ามาดำรงตำแหน่งในบริษัทผ่านที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

นอกจากนั้น ผู้ถือหุ้นยังมีสิทธิถอดถอนกรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยการลงคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

- **สิทธิให้ความเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี** : บริษัทได้เสนอวาระพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอนุมัติ โดยบริษัทจะแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมถึงรายละเอียดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีอย่างครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งทุกครั้ง โดยผู้สอบบัญชีที่เสนอเพื่อพิจารณานั้น บริษัทได้คำนึงถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้เสียหรือมีประโยชน์ขัดกันกับการทำหน้าที่สอบบัญชีให้กับบริษัท

- **สิทธิในการกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับ และ/หรือหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท** : ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับ และ/หรือหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทได้ตามที่ข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

- **สิทธิให้ความเห็นชอบอนุมัติการทำรายการพิเศษ** : ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกันหรือการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการเป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อเรื่องอื่นใดที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

  หากมีกรณีผู้ถือหุ้นจะเข้าทำข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholders Agreement) บริษัทจะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการดูแลมิให้ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นนั้น ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นมากกว่าที่กฎหมายและเกณฑ์มาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดไว้ เช่น การอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้กับผู้ถือหุ้นสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี การให้ความสำคัญกับการรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทที่เป็นปัจจุบัน รวดเร็ว และเพียงพอของผู้ถือหุ้น โดยผ่านการแจ้งข่าว และการให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท การจัดให้มีจดหมายข่าว (News letter) ถึงผู้ถือหุ้น และการจัดให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

2. สิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการ

ผู้ถือหุ้นบริษัททุกคน มีสิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการบริษัทเท่าเทียมกันตามจำนวนสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท โดยใช้อำนาจควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทน และมีสิทธิเสรีภาพในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท ดังนี้

- **สิทธิในการขายหรือโอนกิจการ:** คณะกรรมการมีบทบาทหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เจริญเติบโตตามนโยบายของผู้ถือหุ้น โดยไม่มีอำนาจในการขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น กรณีจะขายหรือโอนกิจการของบริษัทให้บุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- **สิทธิในการซื้อและรับโอนกิจการ:** กรณีบริษัทประสงค์จะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท เป็นการเปลี่ยนแปลงสำคัญในด้านการลงทุนและมีความเสี่ยงสูงเกินอำนาจคณะกรรมการ กรณีจะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- **สิทธิในการทำ แก้ไข และเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการ:** คณะกรรมการไม่มีอำนาจในการทำสัญญา แก้ไขสัญญา หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการเช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่น เข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกันลักษณะทั้งหมดนี้ เป็นการตัดสินใจเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของกิจการที่สำคัญของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- **สิทธิในการให้บริษัทเพิ่มทุนหรือลดทุนจดทะเบียน**: การเพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียนมีผลกระทบต่อกิจการและผู้ถือหุ้นทุกคนในปัจจัยบวกและลบ ผู้ถือหุ้นจึงเป็นผู้ตัดสินใจตามความเห็นของคณะกรรมการว่าเห็นควรอนุมัติหรือไม่ โดยในกรณีจะเพิ่มทุนหรือลดทุนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- **สิทธิในการให้บริษัทควบรวมกิจการ:** คณะกรรมการไม่มีอำนาจที่จะให้กิจการของบริษัทควบรวมกับกิจการของบริษัทอื่น หรือกับบริษัทเอกชนอื่น การจะควบรวมกันเป็นบริษัทใหม่ได้ ต้องกระทำโดยอำนาจอนุมัติของผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

- **สิทธิในการเลิกกิจการ :** เมื่อผู้ถือหุ้นพิจารณาว่ากิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมบริหารจัดการของคณะกรรมการไม่สมควรที่จะประกอบกิจการอีกต่อไป ผู้ถือหุ้นโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้เลิกบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นโยบายการอำนวยความสะดวก
และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสใช้สิทธิและมีส่วนรวมในการตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางในการดูแลกิจการอย่างเต็มที่ บริษัทจึงกำหนดนโยบาย การอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. จัดให้มีกระบวนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
2. ดูแลผู้ถือหุ้นให้ได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอ และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยจัดให้มีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุมและข้อมูลประกอบพิจารณาทุกวาระอย่างครบถ้วน เพียงพอต่อการตัดสินใจ รวมถึงเอกสาร และหลักฐานที่ใช้ในการมอบฉันทะ ขั้นตอนการมอบฉันทะ โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม
3. เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. ประกาศหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม กล่าวคือ บริษัทจะจัดประชุมในวันทำการปกติ โดยจะหลีกเลี่ยงไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป และ บริษัทจะใช้สถานที่จัดประชุมในเขตท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวก โดยบริษัทจะจัดส่งแผนที่ ข้อมูลการเดินทาง และหมายเลขโทรศัพท์ สำหรับสอบถามข้อมูลให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม และมอบหมายให้ฝ่ายงานเลขานุการบริษัท และฝ่ายงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เป็นผู้ให้ข้อมูล ประสานงาน และอำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้น หรือนักลงทุน
6. อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเวลาเริ่มประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
7. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้ด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควร หรือกรรมการอิสระตามรายชื่อที่บริษัทกำหนดให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กำหนดโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้า ระบุมาในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. หรือจะให้ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมได้ทั้งสิ้น แต่ทั้งนี้การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ในกรณีการมอบฉันทะนั้น บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เอง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่น

8. จัดให้มีบริการปิดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียนเพื่อลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยไม่มีขั้นตอนที่ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนรวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น
9. นำระบบบาร์โคด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที
10. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นหรือซักถามในแต่ละวาระ โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม และจดบันทึกข้อซักถามและข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
11. อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนที่สนใจ แต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้มีโอกาสชมการถ่ายทอดสดการประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ถ่ายทอดสดและบันทึกการประชุมในลักษณะสื่อวีดีทัศน์ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียรวมถึงนักลงทุนสามารถเข้าชมได้ที่ www.scasset.com หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคน จึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันอย่างแท้จริง รวมทั้งการให้สิทธิต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติต่างได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรมและโปร่งใส เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบหรือจากผู้มีอำนาจควบคุม โดยบริษัทได้ดำเนินการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- **ประเภทของหุ้นและการใช้สิทธิออกเสียง :** หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อในใบหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียมกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- **การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อมีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ :** เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทและมีสิทธิออกเสียง โดยอาจเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียว หรือหลายราย นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้น เสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้าม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า โดยผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นมายังบริษัท โดยใช้แบบหนังสือเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า (แบบ ข.) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “การประชุมผู้ถือหุ้น” ซึ่งบริษัทจะแจ้งผลการพิจารณาพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- **การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระในการประชุม** : บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท และมีสิทธิออกเสียง เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระในการประชุมผู้ถือหุ้น ภายใต้หลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ซึ่งได้เผยแพร่รายละเอียดในเว็บไซต์ของบริษัท โดยผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมมายังบริษัท โดยใช้แบบหนังสือเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า (แบบ ก.) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “การประชุมผู้ถือหุ้น” ซึ่งบริษัทจะแจ้งผลการพิจารณาพร้อมเหตุผลให้ผู้ถือหุ้นทราบในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

- **การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุม** : บริษัทคำนึงถึงสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทอย่างน้อย3 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้แสดงรายละเอียดขั้นตอนการเสนอคำถามล่วงหน้าไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งคำถามล่วงหน้า มายังบริษัทโดยใช้แบบหนังสือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (แบบ ค.) ซึ่งสามารถดาวน์โหลดได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “การประชุมผู้ถือหุ้น” หรือส่งเป็นไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) หรือทางโทรสารที่หมายเลข 0-2949-2221 มาที่เลขานุการบริษัท

- **หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุม** : บริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นแต่ละคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยไม่คำนึงว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ผู้ถือหุ้นทุกคนจะได้รับข้อมูลประกอบวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า และแม้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นคนไทย แต่บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุมอย่างเพียงพอให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาอังกฤษจะถูกเผยแพร่พร้อมกันกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาไทย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

- **การชี้แจงขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม** : ทุกครั้งก่อนที่การประชุมจะเข้าสู่วาระการพิจารณา ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะชี้แจง และอธิบายขั้นตอนการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ทราบขั้นตอนการใช้สิทธิสอบถามข้อสงสัย หรือแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการ การชี้แจงของกรรมการในแต่ละวาระ รวมถึงการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบขั้นตอนก่อนการประชุม

- **การมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน** : บริษัทได้อำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงในแต่ละวาระ ซึ่งได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หรือผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับคัสโตเดียน) ทั้งแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้ที่ https://www.scasset.com/th/investor/shareholder-invitation/ โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่ง

ในสองคน ที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นต้องการให้เข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้ นอกจากนั้น เพื่อความถูกต้อง และไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมิได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ และบริษัทได้อำนวยความสะดวก โดยจัดบริการปิดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และการถ่ายเอกสารที่ต้องใช้แนบ โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ และการถ่ายสำเนาเอกสารของผู้ถือหุ้น

- **วาระการประชุมผู้ถือหุ้น** : ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีวาระอื่น ๆ เพื่อการเพิ่มเรื่องพิจารณาวาระในที่ประชุมอีกโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า แต่ทั้งนี้ บริษัทก็ไม่จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้

- **การสอบถามคณะกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น** : ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นทุกคนไม่จำกัดว่าจะถือหุ้นมากหรือน้อยเพียงใด และไม่จำกัดว่าเป็นผู้ถือหุ้นคนไทยหรือต่างชาติ เมื่อจบการชี้แจงจากกรรมการในแต่ละวาระการประชุมประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น โดยให้ยกมือขึ้นพร้อมชี้แจง ชื่อ-นามสกุล และจำนวนหุ้นที่ถือ ก่อนแสดงความคิดเห็นหรือมีคำถาม ในเวลาเพียงพอไม่เร่งรีบ โดยกรรมการจะตอบข้อสงสัยทุกคำถามอันเกี่ยวกับกิจการของบริษัทในวาระนั้น และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ในกรณีเป็นผู้ถือหุ้นชาวต่างชาติ บริษัทจัดเตรียมเจ้าหน้าที่เป็นล่ามแปลคำถาม - คำตอบเป็นภาษาไทยให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกคนรับทราบพร้อมกัน

- **การลงคะแนน การนับคะแนนเสียง และการตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น** : ในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียง บริษัทจัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ โดยได้นำระบบ Barcode มาใช้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งทำให้การลงคะแนน และนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระรวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที และเพื่อความโปร่งใสในการลงคะแนนและนับคะแนนเสียงทุกครั้งที่มีการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระ ไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใด ๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้ามาทำหน้าที่ในการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม รวมทั้งดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

- **การมีส่วนได้เสียของคณะกรรมการในวาระการประชุม** : คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการทุกคนต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบล่วงหน้าก่อนการพิจารณาวาระนั้น ทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะต้องรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการรับทราบก่อนเริ่มวาระการประชุม และต้องไม่ร่วมการพิจารณาและออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้การประชุมสามารถพิจารณาโดยโปร่งใสยุติธรรม และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลนี้ไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง

กรณีเป็นการประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการและเลขานุการบริษัทรับทราบ ตั้งแต่ขณะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลขานุการบริษัทจะแจ้งข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในวาระที่เกี่ยวข้องนั้น และจะเชิญกรรมการผู้มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มวาระการประชุมนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระก่อนตัดสินใจลงคะแนน และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษทุกครั้ง

- **การแสดงผลการลงมติ** : บริษัทแสดงผลการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระ หลังจากการลงมติทันที และเมื่อการประชุมแล้วเสร็จ บริษัทได้แจ้งผลการลงมติผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทภายในวันเดียวกันหลังจากปิดการประชุมผู้ถือหุ้นหรืออย่างช้าไม่เกิน 09.00 นาฬิกา ของวันทำการถัดไป

- **การเชิญผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น** : บริษัทเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งที่มีการประชุมเพื่อตอบข้อสงสัยและคำถามเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามได้โดยตรง นอกจากนั้นในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม หรือข้อมูลสำคัญของบริษัทได้ โดยบริษัทจะบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

- **การถ่ายทอดการประชุมผู้ถือหุ้น** : บริษัทจัดให้มีการถ่ายทอดสดการประชุมและบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่เป็น Clip File ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจที่ไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุมได้รับทราบด้วย

- **การจัดทำและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น** : เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่างผู้ถือหุ้นไทยกับผู้ถือหุ้นต่างชาติเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ได้แก่ เนื้อหาสาระสำคัญของวาระการประชุม มติที่ประชุม พร้อมผลคะแนนทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง คำถาม คำชี้แจง และการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษเผยแพร่พร้อมกัน บนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม เพื่อเป็นช่องทางให้ ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ถึงการประชุมครั้งต่อไป พร้อมทั้งนำส่งกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

- **การเข้าถึงข้อมูล และการติดต่อสื่อสารกับบริษัท** : บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับบริษัทที่ชัดเจนและหลากหลายอย่างเท่าเทียมกัน ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หรือผ่านทางช่องทางอื่น ๆ เช่น โทรศัพท์ โทรสาร ไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (Email) โดยจัดให้มีหน่วยงาน “นักลงทุนสัมพันธ์” เป็นหน่วยงานกลางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน หน่วยงานกำกับดูแล รวมถึงการให้ข้อมูลสารสนเทศทั่วไปแก่ผู้สนใจและผู้มีส่วนได้เสีย โดยสามารถติดต่อได้ที่ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ชั้น 10 เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ 10900 โทร. 0-2949-2344 หรือที่ ir@scasset.com หรือค้นหาข้อมูลที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทกำหนดเป็นกรอบนโยบายและแนวปฏิบัติของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ เพื่อเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจอันจะสร้างคุณค่าเพิ่มแก่องค์กร และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริตและจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง เสมอภาค รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

1. กำหนดให้กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทดำเนินกิจการ และบริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งบริษัทได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยจิตอันบริสุทธิ์ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ ปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตัว และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม และสร้างผลตอบแทนและเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างยั่งยืน
2. จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
3. รายงานสถานภาพผลประกอบการและสถานะทางการเงินของบริษัทโดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกคนทราบอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส เท่าเทียมกัน และครบถ้วนตามความเป็นจริงในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ผ่านหลากหลายช่องทางซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย
4. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า รวมทั้งสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนการประชุมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท และบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
5. ชี้แจงรายละเอียดต่าง ๆ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงให้ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจในที่ประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
6. บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขันให้ผลประกอบการบรรลุเป้าหมาย เพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผล ได้ทุกปี
7. ดูแลไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคล ใกล้ชิดจากข้อมูลภายในใด ๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

1. นโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยก่อสร้างโครงการบ้านและห้องชุด โดยยึดหลักความต้องการ ของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human Centric) เพื่อสร้างความพึงพอใจและความแตกต่างให้ลูกค้าส่วนใหญ่ ด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัยให้สินค้ามีคุณภาพและตอบสนองความต้องการได้มาตรฐานตลอดจนมีบริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง โดยให้ข้อมูลรายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้และวิธี

การใช้ การรักษาอย่างถูกวิธี ไม่โฆษณาหลอกลวงให้ลูกค้าหลงเชื่อในคุณสมบัติของสินค้าและบริการ อีกทั้งยังให้ลูกค้าประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการของบริษัททุกครั้งที่ซื้อหรือใช้บริการ นำมาวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อพัฒนาและปรับปรุง เพื่อตอบสนองความต้องการสร้างความพึงพอใจ และบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าตลอดภายหลังการขายหรือบริการให้ลูกค้าพึงพอใจและสร้างความเชื่อมั่นสามารถบอกต่อให้กับลูกค้าท่านอื่นซื้อและใช้บริการ จากบริษัทเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

แนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

1. มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับแนวนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืน โดยเฉพาะในด้านการประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานสะอาดทดแทน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัย โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human-centric) และดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามโฆษณาและมีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้า และตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและไม่เอาเปรียบลูกค้าด้วยการกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมหรือละเมิดกฎหมาย
3. เปิดเผยให้ข้อมูลรายละเอียดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างของสินค้าและบริการที่ถูกต้องรวมถึงวิธีการใช้และการรักษาที่เพียงพอ เพื่อมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้า หรือบริการ โดยมีช่องทางรับฟัง ความคิดเห็นลูกค้าหลายช่องทาง ผ่านช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ตลอดจน Call Center 1749
4. สร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และเทคโนโลยีทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงให้ลูกค้าให้คะแนนประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการ เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดไป
5. ปฏิบัติลูกค้าด้วยความสุภาพให้เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้าและให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
6. จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้หลายช่องทางทั้งส่งถึงกรรมการโดยตรง เลขานุการบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายในและโทรศัพท์ Call Center 1749 รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษาวิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ
7. มีบริการภายหลังการขายเพื่อซ่อมบำรุงและให้คำแนะนำการใช้อุปกรณ์ โดยไม่คิดค่าบริการภายในระยะเวลารับประกัน และภายหลังจากนั้นยังคงให้บริการซ่อมบำรุงโดยอัตราค่าบริการที่เป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
8. รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ไม่ได้ให้ความยินยอมไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
9. จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี รวมถึงการจัดกิจกรรมทางสังคม และสิ่งแวดล้อมร่วมกัน เพื่อมีส่วนร่วมในการรักษาภาวะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดลงและเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

2. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท จึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรักความสามัคคีภายในบริษัท และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม และบนหลักของสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทนระยะสั้นและระยะยาว สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงการฝึกอบรมพัฒนาความรู้และฝีมือแรงงานให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท
2. แต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบ และลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตยุติธรรมและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
3. รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะบนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงาน
4. มีระบบในการร้องทุกข์ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม รวมถึงมีการปกป้องพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy)
5. พัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในด้านวิชาชีพ เทคโนโลยี กฎหมาย หรือสวัสดิการต่าง ๆ รวมทั้งการส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่าง ๆ ภายนอกบริษัททั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้กับการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึง พัฒนาทักษะ ความคิด เพื่อปรับปรุงการทำงานทุกด้านอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้กับบริษัท
6. ประเมินผลการปฏิบัติงานและบริหารค่าตอบแทน โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรมและเหมาะสมแก่พนักงานและดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน
7. สร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน ทั้งจากการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท
8. บริหารงานตามระบบการจัดการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย และระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานสากล รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
9. จัดให้มีคู่มือพนักงานซึ่งเปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน
10. ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
11. ส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงานและผลการดำเนินงานของบริษัทประกอบกับแนวคิด “Work Life Balance” ที่ให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตอย่างสมดุลของพนักงาน ระหว่าง 3 องค์ประกอบ ได้แก่ การทำงาน ครอบครัว และสุขภาพ

3. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ โดยไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงิน ในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้าชั้นดีเยี่ยมตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และจำเป็นเพียงพอแก่เจ้าหนี้เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อ หรือการตัดสินใจโดยถูกต้อง ไม่ปกปิดข้อมูลข้อมูล หรือข้อเท็จจริงสำคัญใด อันอาจทำให้เจ้าหนี้เสียหาย
2. จัดทำสัญญากับเจ้าหนี้ทุกประเภทถูกต้องตามกฎหมาย เสมอภาค เป็นธรรม และไม่มีลักษณะเป็นการเอาเปรียบคู่สัญญา
3. นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน
4. ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด
5. รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ให้ไม่เกิน 2 เท่า ซึ่งเป็นอัตราที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด
6. เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย และบริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรณีบริษัทประสบปัญหาทางการเงิน หรือเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญ หรือความสามารถในการชำระหนี้นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน ซึ่งคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อเจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยให้ฝ่ายบริหารต้องมีหน้าที่รายงานการแก้ไขปัญหาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง
7. ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขค้ำประกันต่าง ๆ รวมตลอดถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สินซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้

4. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า โดยยึดหลักปฏิบัติเพื่อให้ความเป็นธรรมกับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
2. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้ามาร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ ๆ
3. ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า
5. สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือพนักงานของบริษัทเพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี

6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
7. มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
8. กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
9. ดูแลและช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัทโดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
10. มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี โดยสามารถร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทคนใดคนหนึ่งได้ หรือแจ้งสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท
11. สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติต่อพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทน และเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก

5. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน

การร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุน และการแลกเปลี่ยนวิทยาการและทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกราย โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม
2. ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้กิจการร่วมทุนของบริษัทและผู้ร่วมลงทุนมีศักยภาพและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด
3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร่วมกันกำหนดแผนธุรกิจกลยุทธ์ร่วมกัน เพื่อให้กิจการร่วมทุนเกิดประโยชน์สูงสุด
4. จัดสรรประโยชน์ร่วมกันอย่างหมาะสม เป็นธรรม และโปร่งใส
5. ติดตามให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมาย นโยบายต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งแนวทางบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

6. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติการของการแข่งขันทางการค้าสุจริต เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปโดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า ซึ่งได้กำหนดแนวปฏิบัติการแข่งขันทางการค้าเพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานได้ยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติให้ ถูกต้อง และเหมาะสม เพื่อไม่ให้มีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น
3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจริยธรรม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย

5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า
6. ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
7. ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง

7. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อนักลงทุน

นักลงทุนเป็นช่องทางแหล่งหาเงินทุนหนึ่งของบริษัทจดทะเบียนและเป็นแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และสามารถสนับสนุนกิจการบริษัทให้เจริญเติบโต แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อนักลงทุน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. กำกับดูแลการประกอบกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดในทุกปี
2. รายงานข้อมูลการประกอบกิจการและข้อมูลทางการเงินโดยถูกต้องและโปร่งใสทุกไตรมาสให้นักลงทุนรับทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาส
3. ให้นักลงทุนสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยสะดวกทั้งทางเว็บไซต์ของบริษัท ที่ www.scasset.com และทางโทรศัพท์ รวมถึงช่องทางสื่อสารทางเทคโนโลยีสารสนเทศอื่น ๆ
4. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทให้อยู่ในระดับสมดุล มีเสถียรภาพ มั่นคงต่อการประกอบกิจการ

8. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อชุมชน

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างคุณธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม โดยให้ความสำคัญในการสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน และพัฒนาชีวิต รวมถึงส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. สร้างผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อมลภาวะในทุกรูปแบบ
2. สำรวจ ตรวจสอบสภาพชุมชน และสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการ มิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
3. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคม
4. สนับสนุนกิจกรรมที่ช่วยเหลือและปันโอกาสให้ผู้ด้อยโอกาสในสังคมมีชีวิตที่ดีขึ้น
5. รวมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น
6. สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล ถนน เป็นต้น
7. สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ

9. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอิสระ เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการตรวจสอบบัญชีตามผลประกอบการเพื่อแสดงผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินโดยถูกต้องให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทราบสถานะของบริษัทในทุกไตรมาส โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

10. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อหน่วยงานภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญกับหน่วยงานภาครัฐในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการทำธุรกรรมกับรัฐไว้ในนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานดำเนินการอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมถึงการให้ความร่วมมือต่อหน่วยงานภาครัฐ ตามกฎ ระเบียบ ที่ออกบังคับใช้กับหน่วยงานภาครัฐทุกประการ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

11. นโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจที่เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาโดยไม่ถูกต้องตามครรลองคลองธรรม ย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทอันแสดงถึงความใส่ใจของบริษัทต่อสังคม และยังจะนำมาซึ่งผลดีต่อการประกอบธุรกิจในระยะยาว ดังนั้น บริษัทจึงตระหนักและยึดมั่นเป็นหลักการของบริษัทอยู่เสมอว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบในการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน
3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบน การทุจริตคอร์รัปชัน หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น

5. รณรงค์ให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ
6. ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใด ๆ บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้น ๆ
7. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม
8. บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม
9. หากมีเหตุการณ์ หรือข่าวใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริงและสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมเข้าใจทราบสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันท่วงที
10. พิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังมาใช้ในผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัยของโครงการอยู่เสมอ รวมทั้งได้ดำเนินการศึกษาวิจัยทั้งจากภายใน และร่วมมือกับภายนอกสรรสร้างผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัยสีเขียวอย่างต่อเนื่องจริงจัง รวมทั้งในการออกแบบโครงการต่าง ๆ บริษัทจะคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การลดภาวะโลกร้อน และการกำจัดของเสียในโครงการ และติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยลงคูคลองสาธารณะ

12. นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

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

1. การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม
2. สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน
3. จัดให้มีระบบการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสม ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการปฏิบัติงานซึ่งเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารสูงของบริษัทนั้น ต้องเป็นไปตามกฎหมายหรือข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับประเด็นสิ่งแวดล้อมเพื่อลดผลกระทบต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้น
4. ไม่สนับสนุนการใช้วัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
5. พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีความปลอดภัยในการใช้งาน
6. ให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัย และระบบสาธารณสุขแก่พนักงานและสาธารณชน

7. ส่งเสริมให้ลูกค้าตระหนักถึงข้อพึงระวังด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการใช้สินค้าและบริการของบริษัท
8. จัดเตรียมแผนฉุกเฉินเพื่อจัดการกับปัญหาเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งจัดให้มีระบบการรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลทันทีที่เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว
9. สนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัททั้งลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และสังคมชุมชนรอบโครงการและที่ตั้งของบริษัทคำนึงและมีความรู้สึกตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม และมีแรงใจที่จะช่วยบริษัท ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมด้วยกัน เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกด้าน
10. จัดให้มีมาตรการการดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด รวมถึงมาตรการติดตามและตรวจสอบผลงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง การติดตั้งระบบควบคุมประตูระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย และการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการของบริษัทเพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ ซึ่งเกิดประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการตลอดจนชุมชนใกล้เคียงและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ

นโยบายในการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทมุ่งเน้นให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ซึ่งมีผลกระทบประเด็นด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อให้คู่ค้าเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อม ๆ กัน การจัดหาตั้งแต่การประเมินคู่ค้ารายใหม่ไปจนถึงการประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าหลังการซื้อขาย ส่งเสริมความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้เสียภายใน และภายนอกองค์กร เพื่อเติบโตร่วมกัน และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะดำเนินการจัดหาคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และโปร่งใส คำนึงถึงความต้องการทั้งในด้านคุณภาพ จำนวน เวลา การให้บริการ การส่งมอบ การบริการหลังการขาย และเงื่อนไขอื่น ๆ และสนับสนุนคู่ค้าในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยจะไม่ทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่กระทำผิดกฎหมาย หรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริตโดยยึดหลักดังนี้

1. คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ รักษาผลประโยชน์ร่วมกับคู่ค้า โดยการปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
2. ส่งเสริมกระบวนการด้านการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า
3. ส่งเสริมคู่ค้าให้มีแนวปฏิบัติด้านอาชีว สุขอนามัย ความปลอดภัย และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ตามนโยบายของบริษัท
4. ส่งเสริมคู่ค้าที่มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักการ Green Procurement ที่ครอบคลุมประเด็นด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ โดยความเป็นธรรม

แนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

เกณฑ์ในการจัดหาคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทมีดังนี้

1. มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมามีคุณภาพ และตรงกับความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่มีประวัติมีข้อพิพาทด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับชุมชน
2. มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีความมุ่งมั่นจริงจังในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและหน่วยงานรัฐ โดยเฉพาะการช่วยบริหารจัดการปัญหาการลดปล่อยก๊าซคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังสะอาดทดแทนและการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดการปัญหาขยะและของเสียไม่ให้เกิดมลพิษ
3. มีศักยภาพและความพร้อมในการจัดหาทีมงานและแรงงาน เครื่องจักร รวมถึงแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้างการผลิตตามหลักการก่อสร้างอาคารสีเขียว หรืออาคารประหยัดพลังงาน
4. มีความสามารถที่จะส่งมอบงานให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ และมีการรับประกันผลงาน และการให้บริการหลังการขาย
5. มีกระบวนการก่อสร้างที่เป็นระบบ หรือการผลิดที่คำนึงถึงสังคมและด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและตามกฎหมาย เช่น การไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิด ทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น และมีศักยภาพในการที่จะพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว
6. มีนวัตกรรม สร้างสรรค์ การวิจัยและพัฒนา และนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการผลิดและการให้บริการ
7. ไม่ใช้แรงงานคนต่างด้าวที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย

- เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ ๆ โดยไม่ปิดกั้น
- ในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท จะมีหลักเกณฑ์แน่นอน แจ้งให้คู่ค้าทราบก่อนปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความโปร่งใส และเป็นธรรม โดยไม่สามารถเลือกปฏิบัติ
- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า และสนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่เป็นธรรม
- พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่าย
- มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี
- สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติต่อพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทน และเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก
- มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
- สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าต้องจัดอบรมพนักงานและแรงงานของตนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ
- รักษาความลับของคู่ค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์

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

1. ผลิตภัณฑ์ของบริษัทไม่ว่าจะเป็นงานสถาปัตยกรรม รูปแบบของบ้าน การออกแบบคอนโดมิเนียม บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดงานสร้างสรรค์ใหม่ ๆ อยู่ตลอดเวลา โดยไม่ละเมิดงานลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
2. สำรวจ ตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอว่า ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ที่จะนำมาใช้ในธุรกิจของบริษัทเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นหรือไม่ หากใช่ บริษัทจะตรวจสอบข้อกำหนดและเงื่อนไขการใช้ของสิ่งนั้น และปฏิบัติตามให้ถูกต้องด้วยความเคารพ
3. บริษัทจะไม่ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้าที่มิได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือได้มาโดยไม่ถูกต้อง หากบริษัทได้ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงก์เชื่อมต่อไปยังงานของเจ้าของข้อมูล
4. บริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลคู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูลนั้น หรือจำเป็นต้องปฏิบัติตามคำสั่งอันเนื่องมาจากข้อกำหนดแห่งกฎหมาย หรือคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือศาล
5. บริษัทห้ามและไม่สนับสนุนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
6. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ
7. บริษัทได้กำหนดเงื่อนไขสำหรับคู่ค้าในเรื่องการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคนอื่นไว้ในข้อสัญญาเพื่อห้ามบริษัทคู่ค้าละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแล และการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

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

1. เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและข้อมูลของบริษัท พนักงานทุกระดับจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงข้อมูลที่ไม่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง หรือข้อมูลที่ตนไม่มีสิทธิในการใช้งานข้อมูลนั้น ๆ ไม่ว่าด้วยวิธีใดก็ตาม อีกทั้งพนักงานต้องใช้รหัสประจำตัว (User) และรหัสผ่าน (Password) ของตัวเองเท่านั้น ในการเข้าใช้ข้อมูลระบบต่าง ๆ
2. บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการใช้ซอฟต์แวร์ต่าง ๆ บนคอมพิวเตอร์ของพนักงาน โดยกำหนดให้ติดตั้งเฉพาะซอฟต์แวร์มาตรฐานเท่านั้น ส่วนพนักงานคนใดที่จำเป็นต้องใช้ซอฟต์แวร์เพิ่มเติมสำหรับการปฏิบัติงานของบริษัท ให้ทางหน่วยงานที่มีความจำเป็นต้องใช้ขออนุมัติจัดซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศทำการติดตั้งให้ต่อไป และในกรณีพนักงานคนใดต้องการติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด (Format Hard Disk) ให้ติดต่อหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศเพื่อทำการติดตั้ง และมิให้พนักงานติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด หรืออัพเกรดซอฟต์แวร์บางส่วนด้วยตัวเองเพราะจะทำให้มีปัญหาในเรื่องลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และปัญหาทางด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์เกิดขึ้น
3. ห้ามติดตั้งซอฟต์แวร์ประเภท Hacking Tools หรือซอฟต์แวร์ที่เกี่ยวข้องกับการถอดรหัสข้อมูลและตรวจสอบระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
4. ในการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ บริษัทมีข้อกำหนดห้ามพนักงานทุกระดับทำการกำหนดค่าต่าง ๆ ทางด้าน Computer Network และติดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลง IP Address, Computer Name, Domain Name ของเครื่องคอมพิวเตอร์ โดยไม่ได้รับอนุญาต รวมทั้งห้ามดึงข้อมูล ส่ง เข้าไปดู หรือมีไว้ครอบครองสิ่งที่ไม่สมควรหรือเป็นการผิดกฎหมาย ตลอดจนกระทำการใด ๆ ในลักษณะ Online หรือส่งข้อมูลซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมการของบริษัท ไปยังเครือข่ายคอมพิวเตอร์ภายนอก หรือ Internet โดยใช้เครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัท

5. เพื่อเป็นการป้องการการติดขัด หรือการหยุดชะงักของกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือการปฏิบัติงานขององค์กร ที่เป็นผลมาจากการล้มเหลว หรือความขัดข้องของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้สามารถกู้ระบบกลับคืนมาได้ภายในระยะเวลาอันเหมาะสม บริษัทได้กำหนดให้มีการสำรองระบบสารสนเทศเพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และได้มีการสำรองข้อมูลในเครื่อง Server ลงเทปสำรองอย่างสม่ำเสมอ และมีการจัดเก็บไว้ภายนอกศูนย์ คอมพิวเตอร์ หรือห้อง Server รวมทั้งได้จัดให้มีการทดสอบการกู้คืนข้อมูลในโอกาสที่เหมาะสมเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลที่สำรองไว้ สามารถกู้คืนได้อย่างถูกต้องสมบูรณ์

นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Security Policy)

ด้วยเทคโนโลยีสารสนเทศมีความสำคัญและจำเป็นต่อการพัฒนาธุรกิจให้เติบโตมั่นคง อีกทั้งปัจจุบันความก้าวหน้าด้านเทคโนโลยีมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัทและบริษัทย่อยหรือบริษัทในกลุ่ม สามารถกำกับดูแลและบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กรให้เป็นไปด้วยดี มีมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่เหมาะสม ส่งผลให้ธุรกิจดำเนินไปด้วยความยั่งยืน

วัตถุประสงค์

เพื่อเผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้รับทราบและถือปฏิบัติแนวทางตามนโยบายอย่างเคร่งครัด โดยได้กำหนดมาตรฐานและแนวทางปฏิบัติให้ผู้บริหาร พนักงานผู้ใช้ รวมถึงผู้ดูแลระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยในกลุ่ม เพื่อให้มีความมั่นคงปลอดภัยในการใช้งาน สามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สำหรับการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้เกิดความปลอดภัยของข้อมูล มีรายละเอียดดังนี้

1. ด้านโครงสร้างความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศขององค์กร (Organization of Information Security) จัดให้มีผู้มีอำนาจหน้าที่ เพื่อให้การปฏิบัติตามนโยบายด้านการบริหารความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทำให้มั่นใจว่าข้อมูลและสารสนเทศของบริษัทมีการบริหารจัดการผู้รับผิดชอบ และมาตรการดูแลรักษาความปลอดภัยอย่างดี
2. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับบุคลากร (Human Resource Security) เพื่อให้พนักงานและผู้ที่ทำสัญญาจ้างเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเองและมีความเหมาะสมตามบทบาทหน้าที่ที่ได้รับพิจารณาจ้างงานของบริษัท
3. ด้านการบริหารจัดการทรัพย์สิน (Asset Management) เพื่อให้ข้อมูลและทรัพย์สินของบริษัทได้รับการป้องกันและปกป้องอย่างเหมาะสม
4. ด้านการควบคุมการเข้าถึง (Access Control) เพื่อควบคุมกำกับดูแลการใช้งานข้อมูลและระบบสารสนเทศให้เกิดความปลอดภัย โดยกำหนดสิทธิผู้ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ และมีระบบป้องกันผู้ไม่มีสิทธิในการเข้าถึงระบบ
5. ด้านการเข้ารหัสข้อมูล (Cryptography) กำกับดูแลให้มีการเข้ารหัสข้อมูลอย่างเหมาะสมและได้ผล เพื่อป้องกันความลับ การปลอมแปลง หรือความถูกต้องของสารสนเทศ
6. ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพและสภาพแวดล้อม (Physical and environmental security) กำหนดเขตบริเวณและควบคุมการเข้าออกในบริเวณพื้นที่เพื่อเป็นมาตรฐานในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางกายภาพที่เกี่ยวกับสถานที่ซึ่งเป็นที่ตั้งและพื้นที่ใช้งาน 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 เพื่อกำหนดความต้องการด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศในการพัฒนาและการใช้งาน เพื่อให้แน่ใจว่ามีการสร้างความปลอดภัยสารสนเทศให้กับระบบสารสนเทศตลอดวงจรการพัฒนาระบบ ซึ่งรวมถึงความต้องการด้านความปลอดภัยสารสนเทศที่ให้บริการผ่านเครือข่ายสาธารณะ
10. ด้านความสัมพันธ์กับผู้ให้บริการภายนอก (Information security in supplier relationship) เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ผู้ให้บริการภายนอกองค์กรจะไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยงในความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ผู้ให้บริการภายนอกจะได้รับการดูแลจากเจ้าหน้าที่บริษัทให้ปฏิบัติภายใต้ขอบเขตของข้อตกลงหรือสัญญาระหว่างกัน เพื่อให้มีการป้องกันทรัพย์สินขององค์กรที่มีการเข้าถึงโดยผู้ให้บริการภายนอก
11. ด้านการบริหารจัดการเหตุการณ์ความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ (Information Security Incident Management) โดยกำหนดให้ผู้ใช้งานต้องรายงานเหตุการณ์ที่ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศทำงานผิดปกติหรือเกิดความผิดพลาด ต่อฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT) โดยทันที เพื่อให้เหตุการณ์และจุดอ่อนที่เกี่ยวข้องกับความมั่นคงปลอดภัยต่อระบบสารสนเทศของสำนักงาน ได้รับการดำเนินการที่ถูกต้องในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสม
12. ด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศของการบริหารจัดการเพื่อสร้างความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Information security aspects of business continuity management) โดยบริหารจัดการให้มีการวางแผนงานความต่อเนื่อง การตรวจสอบ การทบทวน และการประเมินความต่อเนื่องด้านตวามมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ เพื่อป้องกันการหยุดชะงักในการดำเนินงานของบริษัท ที่เป็นผลมาจากความล้มเหลวหรือการหยุดทำงานของระบบ
13. ด้านการปฏิบัติตามข้อกำหนด (Compliance) โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนต้องรับทราบและปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายที่บังคับใช้โดยเคร่งครัด รวมถึงข้อผูกพันทางสัญญา การเคารพในสิทธิทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นที่จะไม่ถูกละเมิดในทุกกรณี เพื่อหลีกเลี่ยงการฝ่าฝืนกฎหมายทั้งทางอาญาและทางแพ่ง พระราชบัญญัติ ระเบียบข้อบังคับรวมทั้งสัญญาต่าง ๆ
14. ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้ทันต่อเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลง ปีละ 1 ครั้ง

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

1. วัตถุประสงค์

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่กับการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และเคารพต่อสิทธิมนุษยชน รวมถึงความเสมอภาคของบุคคล เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน โดยให้ความสำคัญในการปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และหลักปฏิบัติสากลอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจึงได้จัดทำนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน (“นโยบาย”) ฉบับนี้ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดกรอบและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนขึ้นเพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจและผู้ร่วมธุรกิจ (Business Value Chain)

2. ขอบเขต

1. นโยบายฉบับนี้ให้ใช้บังคับกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อย
2. นโยบายฉบับนี้ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานหรือแรงงาน ห่วงโซ่อุปทาน ชุมชนและสังคม

3. นิยาม

สิทธิมนุษยชน (Human Rights) หมายถึง ศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิและเสรีภาพขั้นพื้นฐานที่มีมาแต่กำเนิดและความเสมอภาคที่จะไม่ถูกเลือกปฏิบัติด้วยเหตุแห่งเชื้อชาติ ศาสนา เพศ สีผิว ภาษา เผ่าพันธุ์ หรือสถานะอื่นใด รวมถึงสิทธิในการดำรงชีวิตและเสรีภาพในการแสดงความคิดเห็น

การเลือกปฏิบัติ (Discrimination) หมายถึง การปฏิบัติและการดูแลต่อบุคคลอย่างไม่เท่าเทียม โดยการเพิ่มภาระ หรือไม่ให้สิทธิประโยชน์ที่เท่าเทียม แทนที่จะปฏิบัติต่อบุคคลอย่างเป็นธรรมตามพื้นฐานที่แต่ละบุคคลควรได้รับ ซึ่งการเลือกปฏิบัติ อาจรวมถึงการล่วงละเมิดด้วย

การล่วงละเมิด (Harassment) หมายถึง การแสดงความเห็น หรือการกระทำที่ไม่พึงปรารถนา หรือเป็นที่ยอมรับ โดยทั่วไปว่าไม่เป็นที่พึงปรารถนาต่อบุคคลที่มีปฏิสัมพันธ์ด้วย การล่วงละเมิดที่ไม่ใช่ทางเพศอาจรวมถึงการรวมกลุ่มประณามว่าร้าย และการข่มเหงรังแก เป็นต้น ในขณะที่การล่วงละเมิดทางเพศจะมีองค์ประกอบทางเพศเข้ามาเกี่ยวข้อง

กลุ่มเปราะบาง (Vulnerable Group) หมายถึง บุคคลที่ขาดความสามารถในการปกป้องสิทธิและประโยชน์ของตน เนื่องจากขาดอำนาจ การศึกษา ทรัพยากร ความเข้มแข็ง หรืออื่น ๆ และมีความเสี่ยงต่อการถูกเอาเปรียบ ถูกกระทำให้ได้รับผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน เช่น สตรี ผู้พิการ เด็ก ชนพื้นเมือง แรงงานอพยพ ผู้มีความหลากหลายทางเพศ (LGBTQI+) แรงงานของคู่ธุรกิจ และสตรีมีครรภ์ เป็นต้น

4. นโยบาย

คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทตระหนักถึงความสำคัญและเคารพในศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียม โดยมุ่งมั่นในการยึดถือปฏิบัติ สนับสนุนและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานและศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของทุกคนที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อดูแลให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนสามารถดำรงชีวิตอยู่ได้อย่างมีศักดิ์ศรี มีความปลอดภัยในชีวิต มีสิทธิในมาตรฐานการครองชีพที่เหมาะสมอันเพียงพอสำหรับสุขภาพอนามัยและความเป็นอยู่ที่ดี มีโอกาสเท่าเทียมและได้รับการปฏิบัติที่เป็นธรรมสอดคล้องกับกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนสากล

5. แนวปฏิบัติ

5.1 บริษัทจะปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกคน (Stakeholders) รวมทั้งกลุ่มเปราะบางอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความเคารพซึ่งกันและกันโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางร่างกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ถิ่นกำเนิด เผ่าพันธุ์ ศาสนา เพศ ภาษา อายุ สีผิว การศึกษา สถานะทางสังคม วัฒนธรรม หรือเรื่องอื่นใด

5.2 บริษัทจะสนับสนุนให้พนักงานมีอิสระทางความคิด การแสดงออก ได้ปลดปล่อยศักยภาพอย่างเต็มที่ภายใต้สภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย โดยให้ความเคารพในสิทธิเสรีภาพในการแสดงออกทางความคิด ยอมรับความแตกต่างของบุคคล ไม่เลือกปฏิบัติด้วยเหตุแห่งการแสดงออกตามอัตลักษณ์ทางเพศ หรือรสนิยม

5.3 บริษัทจะพัฒนาฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพของพนักงานทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานได้เรียนรู้และเลื่อนตำแหน่งตามความเหมาะสม มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ได้รับค่าตอบแทนตามศักยภาพ รวมทั้งได้รับสวัสดิการไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด บริษัทจะไม่มีการเลือกปฏิบัติ หรือกีดกันอย่างไม่เป็นธรรม

5.4 บริษัทสนับสนุนให้มีการหารือ และ/หรือความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตและสภาพแวดล้อมการทำงาน รวมทั้ง จะให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานที่แท้จริงของบริษัท

5.5 บริษัทจะเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานเป็นความลับ ไม่เปิดเผย หรือใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นการเปิดเผยโดยชอบด้วยกฎหมาย ตามคำสั่งเจ้าหน้าที่หรือศาล หรือการเปิดเผยนั้นกระทำไปเพื่อประโยชน์ในการจัดการทรัพยากรบุคคล นอกจากนี้ ในการสั่งงาน การปฏิบัติงาน และการสัมภาษณ์งานจะต้องไม่ใช้คำพูด หรือท่าทางที่ไม่เหมาะสม มีลักษณะคุกคาม ส่อเสียดต่อพนักงานหรือบุคคลอื่น

5.6 บริษัทจะไม่กระทำหรือสนับสนุนให้มีการบังคับใช้แรงงานในทุกรูปแบบ ห้ามลงโทษทางกาย หรือกระทำการในลักษณะข่มขู่คุกคามทั้งทางกาย ทางเพศ จิตใจ หรือทางวาจา โดยบริษัทจะส่งเสริมให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติในการเคารพสิทธิของผู้อื่นเช่นเดียวกัน ไม่ใช้คำพูด การเขียน หรืออากัปกิริยา ที่ก้าวร้าว ลามกอนาจาร ข่มขู่คุกคาม กล่าวร้าย หรือมีความรู้สึกต่อต้านในการติดต่อสื่อสารกับผู้อื่น

5.7 บริษัทจะไม่จ้างหรือสนับสนุนให้มีการจ้างเด็กที่มีอายุต่ำกว่า 15 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น

5.8 บริษัทจะไม่ให้พนักงานหญิงที่มีครรภ์ทำงานที่อาจมีอันตรายต่อสุขภาพและจะจัดให้มีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีอาชีวอนามัย ปลอดภัยต่อสุขภาพของพนักงานหญิงที่มีครรภ์ โดยพนักงานหญิงที่มีครรภ์จะได้รับสิทธิตามกฎหมายแรงงานทุกประการ โดยจะไม่มีการปรับลดตำแหน่ง หรือสิทธิประโยชน์อื่นใด รวมถึงการถูกเลิกจ้าง เพราะเหตุแห่งการตั้งครรภ์

5.9 บริษัทจะไม่จ้างหรือสนับสนุนให้มีการจ้างแรงงานต่างชาติที่ผิดกฎหมาย โดยจะไม่ดำเนินธุรกิจร่วมกับคู่ค้าที่มีการจ้างแรงงานต่างชาติผิดกฎหมาย

5.10 บริษัทจะไม่เลือกปฏิบัติในการจ้างงาน อันเนื่องมาจากเหตุเพราะความแตกต่างในเรื่องเพศ สัญชาติ ศาสนา สถานภาพการสมรส ทัศนคติส่วนตัวในเรื่องเพศ ความพิการ ความเห็นทางการเมืองที่แตกต่าง เป็นต้น โดยจะไม่นำความแตกต่างเหล่านี้มาพิจารณาค่าตอบแทน สวัสดิการ การปรับและ/หรือลดตำแหน่งงาน รวมถึงการเลิกจ้าง

5.11 บริษัทจะสนับสนุนให้คู่ค้าและผู้รับเหมาในห่วงโซ่อุปทาน ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน หลีกเลี่ยงการเลือกปฏิบัติ เคารพในสิทธิความเสมอภาคของบุคคล

5.12 บริษัทจะพัฒนาสินค้าที่มีนวัตกรรมช่วยอำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิต เพื่อให้ผู้บริโภคมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความปลอดภัยไร้กังวล (Worry-free Home) โดยบริษัทจะส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ มีมาตรฐานสูง และคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้บริโภคทุกราย และจะเคารพต่อสิทธิในข้อมูลส่วนบุคคลของผู้บริโภค รวมทั้ง ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

5.13 บริษัทจะพัฒนาโครงการที่ดีต่อชุมชนรอบโครงการ โดยจะดำเนินการป้องกันและเยียวยาแก้ไขผลกระทบอันอาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่อชุมชนโดยรอบโครงการ เช่น การจัดให้มีกระบวนการและช่องทางในการรับฟังความคิดเห็นเพื่อให้ชุมชนที่อยู่รอบโครงการ สามารถแจ้งผลกระทบและข้อกังวลเกี่ยวผลกระทบจากการดำเนินโครงการของบริษัท เพื่อนำไปสู่การป้องกันแก้ไขมิให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน นอกจากนี้ บริษัทจะส่งเสริมให้ชุมชนมีความเข้มแข็งและเติมโตไปพร้อมกับบริษัทอย่างยั่งยืน โดยจะดำเนินโครงการต่างๆ ให้เกิดประโยชน์ร่วมกับชุมชน เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ชุมชน

5.14 บริษัทจะพัฒนาระบบและกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) ภายในบริษัทและห่วงโซ่อุปทาน เพื่อกำหนดเป้าหมายในการบริหารจัดการ ระบุความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน ประเมินผลกระทบ และกำหนดมาตรการป้องกัน เพื่อลดผลกระทบ และมีมาตรการเยียวยาและกระบวนการเบรรเทาผลกระทบที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทจะจัดให้มีการตรวจสอบการละเมิดสิทธิมนุษยชน การติดตามการปฏิบัติตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน รวมทั้งการรายงานและเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ

5.15 บริษัทจะคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่บุคคลที่แจ้งเรื่องการละเมิดสิทธิมนุษยชนจากการกระทำของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ตามนโยบายการสอบสวนเรื่องร้องเรียนและเบาะแสการกระทำผิดและการทุจริต โดยผู้ที่พบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การเลือกปฏิบัติ การข่มขู่ การคุกคามทางเพศ การใช้แรงงานเด็กและแรงงานผิดกฎหมาย เป็นต้น สามารถร้องเรียนต่อบริษัทผ่านทางช่องทาง การแจ้งข้อร้องเรียนบนเว็บไซต์ www.scasset.com

5.16 บริษัทจะปลูกฝังและสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้พนักงานทุกคนรวมถึงคู่ค้าของบริษัท เคารพในสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทจะสื่อสาร เผยแพร่ นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน แก่ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บนเว็บไซต์ www.scasset.com เพื่อสร้างความเข้าใจและตระหนักรู้ในเรื่องสิทธิมนุษยชนอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ

นโยบายด้านการส่งเสริมนวัตกรรม และการประกอบกิจการอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการสร้างศักยภาพด้านความคิดสร้างสรรค์ของผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับเพื่อสร้างผลงานด้านนวัตกรรมที่ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในความคิดสร้างสรรค์ให้เกิดมูลค่าแก่กิจการ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อมนุษย์ ลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. จัดกิจกรรมความคิดสร้างสรรค์ให้ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในการเสนอความคิด เพื่อสร้างนวัตกรรม เสริมคุณค่าให้กับโครงการหมู่บ้าน และอาคารชุดอาศัยทุกปี และการร่วมทุนกับพันธมิตรผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนานวัตกรรมใหม่ด้านเทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมนวัตกรรม
2. บริหารจัดการภายในองค์กรบริษัท โดยปัจจุบันได้ให้ผู้บริหารและพนักงาน นำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการบริหารจัดการทั้งหมด เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว ทันสมัย เพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง ให้กิจการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ
3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการ และจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ และเพียงพอต่อการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการบริหารจัดการทรัพยากรด้านการเงินให้มีความมั่นคง ความน่าเชื่อถือ ในการลงทุนประกอบกิจการ และการชำระหนี้ให้มีประสิทธิภาพ ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย (Value Chain) เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์หลักได้อย่างยั่งยืน
4. ติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการ ประกอบธุรกิจของบริษัทอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนา จะกำหนดแผนดำเนินการในเรื่องการใส่ใจดูแลต่อสังคม สิ่งแวดล้อม มิให้ได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการดำเนินงานของบริษัท และช่วยพัฒนาให้ลดผลกระทบเดิมที่มีอยู่ให้เกิดความปลอดภัยในอาชีวอนามัยของชุมชน

การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในการให้ความสะดวกแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทั่วถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั่วถึง เท่าเทียมกัน และทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์ การออก Road Show ยังต่างประเทศ รายงานประจำปี ตลอดจนผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ดังนี้

- จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายชื่อ บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย
- บริษัทได้กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านรายงานประจำปี โดยได้เปิดเผยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ทั้งในเรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท
- จัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูและกิจการผ่านทางรายงานประจำปี
- จัดทำรายงานทางการเงิน งบการเงิน บทวิเคราะห์ฐานะการเงินและคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

ทั้งประจำไตรมาสและประจำปี โดยเปิดเผยผ่านระบบการเปิดเผยข้อมูลและการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยังเปิดเผยในเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท รวมทั้งได้มีการจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี และได้เปิดเผยในรายงานประจำปี

- จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย โดยนอกจากการเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทยังมีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้ลงทุนสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวกทั่วถึง และเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้

  1. จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อโดยตรงกับนักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์
  2. แถลงแผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day
  3. เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่าง ๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประกอบการหรือฐานะทางการเงินของบริษัท
  4. จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ เช่น อินทราเน็ต อีเมลล์ และโซเชียลมีเดีย
  5. จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)
  6. รายงานประจำปี
  7. เว็บไซต์ www.scasset.com

- จัดให้มีนโยบายการการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช่การเงิน เช่น ส่วนแบ่งการตลาด หรือการรับรู้แบรนด์ (Brand Awareness)
- จัดโครงการการเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัท (Site Visit) ให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงินได้เข้าเยี่ยมชมกระบวนการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงินได้สัมผัส และรับรู้ถึงกระบวนการทำงานจริงของบริษัทที่ยึดหลักธรรมาภิบาล ควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy)

เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับข้อมูลของบริษัทโดยเท่าเทียมกัน ดังนี้

1. ทุกไตรมาสเมื่อผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการแล้ว บริษัทจะแจ้งผลการดำเนินงานและรายงานงบการเงินของบริษัทตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบ
2. ช่องทางสื่อสารข้อมูลผลการดำเนินงานและรายงานงบการเงินของบริษัท และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท จะเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางการส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com ตลอดจนการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์เพื่อการสื่อสารในสื่อสาธารณะ
3. ข้อมูลทั้งหมดที่สื่อสารต่อสาธารณะ จะต้องเป็นข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ให้ผิดไปจากข้อมูลที่แท้จริงตามผลประกอบกิจการ
4. บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ว่าข้อมูลที่เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว
5. บริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติในการให้ข้อมูล และสื่อสารข้อมูลใด ๆ ของบริษัทผ่านช่องทางสื่อต่าง ๆ ไว้อย่างชัดเจน ดังนี้
   - ❑ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านนโยบาย ภาพรวมของธุรกิจ วิสัยทัศน์ การบริหาร Branding และการประชาสัมพันธ์องค์กร
   - ❑ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านสินทรัพย์เพื่อขาย สินทรัพย์ให้เช่า ข้อมูลการเงินและการลงทุน โครงการใหม่ของบริษัท และแนวคิดของแต่ละโครงการที่นำเสนอความเคลื่อนไหวทางการตลาดอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ และความรับผิดชอบของธุรกิจต่อสังคม
   - ❑ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน และ/หรือ เลขานุการบริษัทเป็นบุคคลที่มีอำนาจในการเปิดเผยข้อมูลกับตลาดหลักทรัพย์ ทั้งในการเปิดเผยสารสนเทศตามรอบระยะเวลาบัญชี และการเปิดเผยสารสนเทศตามเหตุการณ์
   - ❑ เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่ในการประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ในทุกไตรมาส ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร หรือหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน ของบริษัทจะมีการแสดงผลประกอบการของบริษัทต่อสื่อมวลชน ใน 2 รูปแบบ คือ การจัดแถลงข่าว หรือจัดทำเป็นจดหมายข่าวแจ้งให้สื่อมวลชนทราบ โดยในการให้ข้อมูลต่อสาธารณะนี้ บริษัทจะให้ความระมัดระวังต่อข้อมูลที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดพลาด หรือส่อไปในทางจงใจสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสาธารณะเป็นสาระสำคัญ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- หน้าที่ดังต่อไปนี้ เป็นอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้าผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานเพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศึกษาสภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
3. กำหนดจำนวนและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ให้มีขนาดเหมาะสมไม่น้อยกว่า 5 คน และควบคุมมิให้จำนวนกรรมการเกินกว่า 12 คน โดยมีสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
4. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือตามที่หน่วยงานราชการอื่น ๆ กำหนด เป็นต้น
5. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลการบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
6. ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ
7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
8. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตามทบทวน และพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
9. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง

10. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่าง บริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ มีความถูกต้อง เหมาะสมเพียงพอ ทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ
12. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประกอบการของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาสทาง www.scasset.com
13. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้าและเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท www.scasset.com เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
14. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี
15. รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
16. พิจารณาในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ โครงสร้างการบริหารงาน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
17. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ ตามที่กำหนดภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

- อำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

1. อนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน
2. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเงินยืมทดรอง ให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของคณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร / รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย (โปรดดูรายละเอียดใน “ลักษณะรายการที่ได้รับมอบอำนาจ และวงเงินที่สามารถอนุมัติแต่ละรายการ”)
3. อนุมัติวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น
4. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศ

ข้อกำหนด 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

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่าง ๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงาน ในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท โดยได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. **คณะกรรมการบริหาร:** ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร

2. **คณะกรรมการตรวจสอบ:** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ อย่างน้อย 3 คน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการ และต้องมีกรรมการอย่างน้อยหนึ่งคนมีความรู้ความรู้ด้านบัญชี/การเงิน รวมทั้งกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

3. **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน และเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

4. **คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน โดยต้องเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ซึ่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

5. **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลขานุการบริษัท โดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึง และปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมาย หรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ ดังนี้

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

นโยบายด้านโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ คล่องตัว เป็นประโยชน์และเอื้อต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่วางไว้ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านโครงสร้างไว้ดังนี้

1. กรรมการบริษัทควรประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญหลากหลาย ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว ผ่านการจัดทำตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ หรือคุณสมบัติเฉพาะด้านอื่น
2. เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ และกรรมการอื่น ในจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการ และการปฏิบัติงานของบริษัท โดยเมื่อรวมแล้วมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่เกิน 12 คน และกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
3. ต้องมีกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร อย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายมั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างอิสระและมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม และส่งเสริมให้มีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน
5. บริษัทกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และข้อบังคับของบริษัทกำหนด โดยกรรมการจำนวนหนึ่งในสามของคณะกรรมการจะต้องหมุนเวียนออกจากตำแหน่งในทุกครั้งของการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยให้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง ในกรณีที่กรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งดังกล่าวไม่อาจแบ่งได้พอดีหนึ่งในสาม ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจเข้ากลับดำรงตำแหน่งอีกได้ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป อนึ่ง โดยไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งสูงสุดของกรรมการที่ถูกแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ รวมทั้งไม่ได้กำหนดคุณสมบัติในเรื่องของอายุกรรมการ

นโยบายความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นคณะกรรมการ โดยควรประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญหลากหลาย ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ

นโยบายการแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

เพื่อให้คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงได้มีการกำหนดนโยบายแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ โดยมีการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ มีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

1. เรื่องที่คณะกรรมการดูแลให้มีการดำเนินการ

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

2. เรื่องที่คณะกรรมการพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ

- ❑ การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี
- ❑ การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายใน
- ❑ การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- ❑ การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนา และงบประมาณ เช่น นโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- ❑ การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- ❑ การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการบริหารการเงินมีความน่าเชื่อถือ

3. เรื่องที่คณะกรรมการไม่ร่วมดำเนินการ

- ❑ การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว
- ❑ การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่ง และการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่น ของกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการแต่ละคน สืบเนื่องจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนที่มากเกินไป อาจมีผลต่อประสิทธิภาพ และเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ บริษัทจึงได้กำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่ง ดังนี้

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

   - ❑ บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และไม่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
   - ❑ องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

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

   - ❑ บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และต้องไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ
   - ❑ องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ออกจากกันอย่างชัดเจน ดังนี้

ประธานกรรมการ มีหน้าที่

1. กำกับดูแลการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการลงมติในแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยเฉพาะวาระการพิจารณาที่มีนัยสำคัญ ตลอดจนจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้มีส่วนร่วมในการอภิปรายในประเด็นสำคัญ โดยใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างมีอิสระ
2. กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท
3. กำกับ ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมบริษัท
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) มีหน้าที่

1. ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารของบริษัท โดยรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการ และบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
2. กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมกาบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป
3. กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด
4. พิจารณาใช้เทคโนโลยีใหม่ ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและสร้างความปลอดภัย
5. ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์ และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

นโยบายการประชุมคณะกรรมการบริษัท

เพื่อกำหนดนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิผล บริษัทมีนโยบายเกี่ยวข้องกับการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้

1. กำหนดจำนวนครั้งของการประชุม โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปีเป็นอย่างน้อย (อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง) โดยฝ่ายบริหารจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถ กำกับ ควบคุมและดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารได้อย่างต่อเนื่องและทันการณ์
2. กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีไว้ล่วงหน้า โดยจะแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้าตั้งแต่ปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และจะเผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ กำหนดการและวาระดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
3. บริษัทขอความร่วมมือให้กรรมการทุกคนให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและสำคัญยิ่ง แต่ไม่ควรน้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี
4. ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน โดยที่องค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
5. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาให้แน่ใจว่าเรื่องที่สำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมแล้ว โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมได้ โดยผ่านเลขานุการบริษัท
6. ในการประชุมประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล เพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลทางเอกสาร และบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และผ่านการรับรองจากคณะกรรมการทุกครั้ง
7. กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด กรรมการคนนั้นจะออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาได้อย่างอิสระ
8. กรรมการสามารถขอข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจ จากเลขานุการบริษัท หรือฝ่ายบริหารจัดการได้ก่อนการตัดสินใจลงมติ และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีความเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
9. ในการประชุมคณะกรรมการ บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูง หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม หรือให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทติดตามสอบถามข้อมูล หรือข้อสงสัยจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแจ้งแก่คณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือในการประชุมครั้งถัดไป
10. กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองโดยไม่มีผู้บริหาร ตามความจำเป็นอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมปีละไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง เพื่ออภิปรายปัญหาต่าง ๆ เกี่ยวกับการจัดการ

ที่อยู่ในความสนใจ และประเด็นต่าง ๆ เกี่ยวกับหัวข้อวาระตามหนังสือเชิญประชุมก่อนหน้าการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง และแจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

11. ประธานกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัททำการนัดหมาย จัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุม และจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการก่อนการประชุม โดยระบุวัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ให้แก่กรรมการทุกคนได้รับล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ในรูปแบบเอกสารปกติ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาที่เพียงพอศึกษาวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน คณะกรรมการสามารถจัดให้มีการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้ตามเงื่อนไข ขั้นตอน และวิธีการที่กฎหมายกำหนด
12. กำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่บันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการที่มีเนื้อหาและสาระสำคัญครบถ้วน ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และเสนอให้คณะกรรมการรับรองการประชุม รวมถึงมีหน้าที่จัดเก็บรายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ควบคู่กับการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับ เพื่อเป็นหลักฐานของบริษัทต่อไปโดยกรรมการทุกคนสามารถขอตรวจสอบรายงานการประชุมจากฝ่ายเลขานุการบริษัทได้โดยตลอด

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดทำการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ และการประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล โดยแบ่งการประเมินออกเป็น 3 แบบ ดังนี้

- ❑ การประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการทั้งคณะ
- ❑ การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการเป็นรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
- ❑ การประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติและทบทวนแบบประเมินผลเพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด
2. เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวนทั้ง 4 แบบ ให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น
   - ❑ แบบประเมินผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ)
   - ❑ แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการเป็นรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
   - ❑ แบบประเมินผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)
   - ❑ แบบประเมินผลการประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
3. หลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี
4. เลขานุการบริษัทรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งแรกของปี เพื่อดำเนินการปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. เกณฑ์การเประเมินคะแนนเป็นดังนี้

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

2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ / บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ / การประชุมคณะกรรมการ / การทำหน้าที่ของกรรมการ / ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่ ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง สามารถอธิบายการตัดสินใจได้ / ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ / การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และสามารถมีคำอธิบายได้ / มีความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูล / มีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว และ การมีจริยธรรม / จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

4. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนจะต้องประเมินกรรมการบริษัทท่านอื่นเป็นรายบุคคลครบทุกคนในคณะกรรมการ ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 9 หัวข้อ ได้แก่ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี / ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ไม่ขัดต่อหลักการปฏิบัติที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท / แสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่าง ๆ / ให้ข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการ / มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยให้ข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นที่นำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องและเสมอภาค / กรรมการไม่เข้าประชุมในวาระนั้น หรืองดออกเสียง กรณีที่อยู่ในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ / ศึกษาข้อมูล ระเบียบวาระการประชุมที่จัดส่งให้ล่วงหน้าก่อนการประชุม / เข้าร่วมประชุมตามเวลาที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ หากมีความจำเป็นจะขอลาการประชุมต่อประธานกรรมการล่วงหน้า และ การให้เกียรติและเคารพสิทธิกรรมการท่านอื่น

5. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้มีการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะของบริษัทเพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยใช้กระบวนการและหลักเกณฑ์การประเมินเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท

   แบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ (ยกเว้นคณะกรรมการตรวจสอบ) มีหลักเกณฑ์การประเมินในด้านความรับผิดชอบตามหน้าที่ ซึ่งประกอบไปด้วยหัวข้อพิจารณา 5 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ / บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ / การปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประชุม

   แบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักเกณฑ์การประเมินในด้านความรับผิดชอบตามหน้าที่ ซึ่งประกอบไปด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ / การประชุมและบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงาน ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะอนุกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งประกอบด้วย
   (1) ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
   (2) ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
   (3) ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. เมื่อคณะอนุกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นแล้วจะเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. จัดให้มีการประเมินปีละ 2 ครั้ง คือครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนมกราคม - มิถุนายน (สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน) และครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม)

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 6 หมวด ดังนี้

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรม ในประเภทและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์และกระบวนการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

1. ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาทบทวนความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะทางการเงินและเป้าหมายระยะยาวของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการ และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ โดยค่าตอบแทนกรรมการแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ เบี้ยประชุมรายเดือน เงินเดือน เบี้ยประชุม และโบนัส โดยไม่มีค่าตอบแทนอื่น ๆ

2. กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น

3. กระบวนการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีรายงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลไว้ในรายงานประจำปี

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

รูปแบบค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือเงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่น ๆ ที่มิใช่ตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงได้มีการกำหนดไว้ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นที่มิใช่ตัวเงิน โดยถูกกำหนดขึ้นในรูปแบบของค่าตอบแทนในระยะสั้น และในระยะยาว ดังนี้

1. **ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short-term Incentive)** ได้กำหนดขึ้นเพื่อจุดประสงค์ในการสร้างกำลังใจและแรงจูงใจให้เกิดการสร้างผลงาน กล่าวคือ หากผลการดำเนินงานของผู้บริหารอยู่ในเกณฑ์ดี ก็เป็นที่แน่ชัดว่าจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่จะส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทให้ดีขึ้นตามไปด้วย โดยค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มิใช่ตัวเงิน ดังนี้
   - ❑ ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงานซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และการปรับขึ้นของอัตราเงินเดือนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ตลอดจนผู้บริหารระดับสูงตามผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยอาศัยระบบ Balanced Scorecard (BSC) และการใช้ Objective Key Results (OKRs) ในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทมาเป็นกลไกสำคัญในการพิจารณา
   - ❑ ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มิใช่ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง
2. **ค่าตอบแทนระยะยาว (Long-term Incentive)** นโยบายค่าตอบแทนระยะยาว กำหนดขึ้นเพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ อีกทั้งยังถือเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทในระยะยาว 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)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) และ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

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

นโยบายการส่งเสริมพัฒนาความรู้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริม และสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และมีความรู้ใหม่ ๆ ที่ทันสมัยต่อยุคดิจิตอลเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลาและรวดเร็ว โดยเพิ่มทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงที่เข้าปฏิบัติงานใหม่ต้องได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมก่อนการปฏิบัติหน้าที่ และสนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ โดยการปฐมนิเทศจะประกอบด้วยเรื่องต่าง ๆ เช่น ธุรกิจของบริษัท แผนการดำเนินงาน เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท โครงสร้างองค์กรและการถือหุ้น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น

2. กำหนดให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน ทั้งภายนอก และภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเพิ่มความรู้ในการบริหารจัดการ เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรอิสระต่าง ๆ รวมทั้งหลักสูตรอื่นที่จัดโดยหน่วยงานต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป

3. ส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการดูงานและฝึกอบรมความรู้ใหม่ ๆ จากต่างประเทศ เพื่อเรียนรู้ทักษะและเทคโนโลยีใหม่ ๆ นำมาประยุกต์ใช้กับกิจการเป็นระยะ

4. ส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงศึกษาเพิ่มเติมเอกสาร บทความของผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาด ด้านกลยุทธ์ ด้านบริหารจัดการ ด้านเทคโนโลยี และอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อเสริมความรู้ให้เข้าใจ และนำมาถ่ายทอดความรู้ระหว่างผู้บริหารและผู้ใต้บังคับบัญชาให้เรียนรู้ไปด้วยกัน

นโยบายการสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการ และกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการตามนโยบายโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความจำเป็นในคุณสมบัติทักษะทางวิชาชีพและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของกรรมการที่บริษัทยังขาดอยู่ ตาม Board Skill Matrix รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณีบริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจในการสรรหา

1. การสรรหากรรมการและแต่งตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทมีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ลาออกหรือครบกำหนดออกตามวาระ หรือกรณีอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อได้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทมีกระบวนการในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสม

1. สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ และสามารถทำประโยชน์ให้กับบริษัทได้
2. มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทมีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว และมีทักษะเฉพาะด้านที่สามารถเสริมประสิทธิภาพ ความรู้ และประสบการณ์ของคณะกรรมการในส่วนที่ยังขาดอยู่ โดยพิจารณาตาม Board Skill Matrix ที่บริษัทได้จัดทำขึ้น
3. มีประวัติการทำงานที่ซื่อสัตย์ โปร่งใส
4. เป็นบุคคลที่ไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน และต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
5. ไม่ประกอบกิจการ หรือเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้บริหารในองค์กรที่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
6. ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา
7. หากเป็นกรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด

หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการโดยโปร่งใส

1. เมื่อมีกรรมการลาออกจากตำแหน่ง หรือกรณีบริษัทพิจารณาทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการว่า ควรสรรหากรรมการที่มีทักษะจำเป็นเฉพาะ ตามตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) ของบริษัทเพิ่มเติม คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อมีมติ

ให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรับหน้าที่ในการสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่ยังขาดอยู่ เพื่อให้ตรงความต้องการของโครงสร้างกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด จึงมีความเป็นอิสระในการสรรหาพิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบตามทักษะที่ขาดอยู่ในโครงสร้างกรรมการเพื่อคัดเลือกเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการต่อไป

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนดคุณลักษณะเฉพาะของบุคคลเพื่อเสนอชื่อเป็นกรรมการ เช่น ความมีวุฒิภาวะ มีภาวะความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล กล้าที่จะแสดงความคิดเห็นที่แตกต่าง และเป็นอิสระ โดยได้พิจารณาประกอบกับลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท และแผนงานในอนาคต

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกำหนดองค์ประกอบของความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ ตลอดจนคำนึงถึงความรู้ ความชำนาญที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ โดยใช้ตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ ซึ่งบริษัทได้จัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดความรู้ ประสบการณ์ หรือความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็น โดยแบ่งเป็น 9 ด้าน ได้แก่ ด้านการบริหารและการจัดการ ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรม ด้านสถาปัตยกรรม ด้านการเงิน ด้านบัญชี ด้านการตลาด ด้านกฎหมาย และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

4. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะใช้ช่องทางสรรหาบุคคลเป็นกรรมการในหลายช่องทาง โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ทาง www.scasset.com และได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการอาชีพในทำเนียบ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการใหม่ หรือพิจารณากรรมการรายเดิม เพื่อเสนอให้ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง หรือให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมได้ ทั้งนี้เพื่อให้การสรรหาได้บุคคลที่มีความรู้ และคุณสมบัติตรงกับบุคคลที่มีคุณสมบัติขาดอยู่ในโครงสร้างกรรมการมากที่สุด

กระบวนการแต่งตั้งกรรมการ

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมจะดำรงตำแหน่งกรรมการจากหลากหลายช่องทางที่บริษัทได้กำหนดไว้ และเมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมได้แล้ว จะดำเนินขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ดังนี้

   กรณีกรรมการลาออก

   นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างและแจ้งมติการแต่งตั้ง พร้อมประวัติกรรมการใหม่ให้ตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยทันที

   กรณีกรรมการครบกำหนดออกตามวาระ หรือเป็นการสรรหากรรมการใหม่เพิ่มเติมจากโครงสร้างกรรมการเดิม

   นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ โดยจะแสดงประวัติและคุณสมบัติของกรรมการที่สรรหาเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาโดยละเอียดในหนังสือเชิญประชุม พร้อมความเห็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัท

2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งกรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
3. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
4. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
   (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
   (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เพื่อที่จะเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
   (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ตามข้อบังคับของบริษัท ในการลงมติเลือกตั้งกรรมการ บริษัทให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและออกเสียง โดยใช้บัตรลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยกำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการต้องใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ ผ่านกระบวนการแต่งตั้งกรรมการของบริษัท รวมถึงต้องเป็นบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการสรรหากรรมการบริษัท ประกอบกับมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามคำนิยามที่บริษัทกำหนด ดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ต้องเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ (ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ดังนี้

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

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. 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 ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน และสามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร

ระดับกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

เมื่อตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งเป็นตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัทว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือระดับรองเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด โดยการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีผู้บริหารสูงสุดผู้มีความรู้ ความสามารถเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่เหมาะสมและจำเป็นในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท
2. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัทเมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปหรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่หมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

1. บริษัทพิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ทักษะบุคลิกภาพ และทัศนติของแต่ละตำแหน่งงาน เพื่อคัดเลือกผู้บริหารที่มีความเหมาะสมและสอดคล้องตามที่กำหนด เพื่อให้สามารถจัดทำแผนพัฒนารายบุคคลได้เหมาะสมกับการเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง
2. กำหนดให้มีแผนพัฒนาศักยภาพของผู้บริหาร โดยพัฒนาความรู้ฝึกอบรมผู้ที่ถูกคัดเลือว่าเป็นผู้สืบทอดตำแหน่ง ก่อนที่ผู้บริหารเดิมจะมีการเกษียณ หรือลาออกจากตำแหน่ง
3. ประเมินความพร้อมของอัตรากำลังคน เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัททั้งในระยะสั้น และในระยะยาว โดยมีการเตรียมพัฒนาหรือสรรหาพนักงาน เพื่อเตรียมทดแทนพนักงานผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารที่จะพ้นจากการดำรงตำแหน่ง
4. คัดเลือกประเมินผลงาน และประเมินศักยภาพของพนักงาน เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการจะเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งเพื่อเรียนรู้งานล่วงหน้า

5. กรณีประเมินผลงานและศักยภาพของพนักงานผู้สืบทอดตำแหน่ง และผลประเมินไม่เป็นไปตามความคาดหวังของบริษัท บริษัทจะดำเนินการคัดเลือกผู้สืบทอดตำแหน่งใหม่ หรือสรรหาและคัดเลือกจากบุคคลภายนอกองค์กรต่อไป

หมวด 3
นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมกำกับการดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และจัดให้มีมาตรการที่เพียงพอและเหมาะสมในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น อันสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ ดังนี้

1. บริษัทย่อยของบริษัททุกบริษัทจะปฏิบัติการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่ คือบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัทที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้น เข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือครองหุ้น เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Operating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
3. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อยบริษัทตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายอื่นที่สอดคล้องกับบริษัท
4 กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งสามารถใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในการพิจารณาออกเสียงลงมติในการประชุมเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติและการบริหารจัดการทั่วไป โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินการทั้งรายไตรมาส และรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทในบริษัทย่อยได้
5. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องกำกับดูแลให้การเข้าทำรายการหรือดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ต้องได้รับความเห็นชอบ / อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวในการทำรายการนั้น
   - การเพิ่มทุน / ลดทุนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น
   - บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท
   - รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
   - รายการอื่นใดที่มิใช่ธุรกิจปกติซึ่งมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
6. การประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เช่น ผู้บริหารเป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทมีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ในวาระต่าง ๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา

เห็นชอบแล้ว เช่น การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ การเพิ่มทุนหรือลดทุน บริหารงาน เป็นต้น

7. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องรับผิดชอบให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่น ๆ ที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ
8. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องดูแลรับผิดชอบให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสม มีประสิทธิผล เพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ เป็นไปตามนโยบายบริษัท เพื่อรักษาประโยชน์ในทรัพย์สินการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และให้การประกอบการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
9. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายเดียวกับบริษัทแม่ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่าง ๆ รวมทั้งแสวงหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของทั้งบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
10. ในกรณีที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมมีกำลังพนักงานไม่เพียงพอ หรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรพิเศษที่บริษัทมีบุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทจะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเข้าช่วยให้คำปรึกษา และปฏิบัติงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ชั่วคราวเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานภาพเป็นพนักงานของบริษัทอยู่ โดยไม่มีการขาดจากการเป็นพนักงานของบริษัท
11. กรรมการบริหารผู้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะได้รับค่าตอบแทนจากเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทเท่านั้น บริษัทย่อยและบริษัทร่วมไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

หมวด 4
การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม ตลอดจนรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้ความเป็นธรรมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันทั้งในด้านการได้รับสิทธิต่าง ๆ และการได้รับข้อมูล ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บรักษา การจัดการ การเผยแพร่ข้อมูลภายใน ในลักษณะที่โปร่งใส และเป็นธรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลการทำธุรกรรมต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทยังไม่ได้เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไว้ และอาจนำมาซึ่งความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นได้หากไม่มีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ถือเป็นการกระทำผิดวินัยที่ต้องรับโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากกระทำความผิดตามกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดข้อควรปฏิบัติเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

หลักปฏิบัติการควบคุมเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลลับหรือข้อมูลภายใน

1. กำหนดให้บันทึกการเก็บข้อมูลทุกประเภทอยู่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศส่วนกลาง โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อข้อมูลใดต้องมีหน้าที่ตรวจสอบการเก็บบันทึกข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็วต่อการเรียกใช้ข้อมูล
2. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล สำหรับข้อมูลแต่ละประเภทตามระดับความสำคัญ และห้ามบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าถึงข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายใน
3. จำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ หรือข้อมูลภายในเท่าที่จำเป็นโดยอนุญาตให้เฉพาะบุคคล ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลความลับโดยตรงเท่านั้นที่เข้าถึงข้อมูลได้ ส่วนผู้บริหารบุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากบริษัทเป็นรายบุคคลและรายกรณีไป ทั้งนี้เพื่อควบคุมการใช้ข้อมูลและสามารถตรวจสอบการรั่วไหลได้
4. กำหนดให้ผู้บริหาร พนักงานผู้จัดเก็บข้อมูลความลับมีหน้าที่โดยตรงในการควบคุมและรักษาข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในมิให้รั่วไหล โดยมีหน่วยงานของสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบขั้นตอน การปฏิบัติอีกขั้นหนึ่ง เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีมีการแอบใช้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในอันขัดต่อนโยบายของบริษัท
5. ปลูกฝังความซื่อสัตย์ให้พนักงานทุกคนยึดถือเป็นวัฒนธรรมองค์กร ผ่านการสื่อสารทาง www.scasset.com และการฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงหน้าที่ในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท ตลอดจนช่วยกันควบคุมดูแลไม่ให้มีการฝ่าฝืน
6. ห้ามพนักงานทุกคนติดต่อสื่อสารกับสื่อมวลชนและบุคคลภายนอกอื่นเกี่ยวกับข้อมูลภายในของบริษัท นอกจากหน่วยงานสื่อสารองค์กรที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเท่านั้น ในกรณีจะมีการแถลงผลประกอบการ จะมีการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบผลประกอบการของบริษัทก่อนที่จะแจ้งต่อสื่อมวลชน

7. เมื่อบริษัทได้ทราบข้อมูลใด ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรั่วไหลสู่สาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลจริงหรือเท็จ อันอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทจะแจ้งข่าวหรือชี้แจ้งข้อมูลความจริงดังกล่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ทันที
8. ห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนเข้าถึงจดหมายอิเล็คทรอนิกส์ของพนักงานคนอื่น โดยกำหนดตั้งรหัสผ่านสำหรับอุปกรณ์อิเล็คทรอนิกส์ทั้งหมด และติดตั้งระบบซอฟต์แวร์ควบคุมการปฏิบัติของพนักงานทุกคน
9. ให้กรรมการผู้บริหารพนักงานงดและหลีกเลี่ยงการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้บริเวณที่บริษัทจะลงทุนซื้อที่ดินทำโครงการเพื่อป้องกันปัญหาผลประโยชน์ทับซ้อน
10. จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผย หรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจ กรณีที่มีการนำข้อมูลบริษัทไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ของตน หรือบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรง และอาจถูกลงโทษทางวินัย
11. ให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศพิจารณาทบทวนมาตรการควบคุมเป็นระยะ เมื่อระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเปลี่ยนแปลง เพื่อให้การจัดเก็บและควบคุมข้อมูลเป็นปัจจุบันและมีความปลอดภัยตลอ ดเวลา

หลักปฏิบัติการจัดการข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information)

1. กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ โดยกำหนดห้ามใช้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายใน เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับต่อบุคคลภายนอก แม้ภายหลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมทั้งได้กำหนดให้บริษัทในฐานะนายจ้างสามารถเข้าถึงข้อมูลการสื่อสารทั้งหมดที่พนักงานมีการบันทึกไว้ เพื่อให้สามารถติดตามควบคุมการใช้ข้อมูลความลับของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินกิจการของบริษัท หากมีการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอก บริษัทได้กำหนดให้ที่ปรึกษาต้องจัดทำสัญญารักษาความลับ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลภายใน และข้อมูลความลับของบริษัทจะไม่ถูกเปิดเผยหรือถูกนำไปในทางที่ไม่ชอบ หรือใช้ในการแสวงหาผลประโยชน์ใด ๆ
3. จัดอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เพื่อปลูกฝังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานตระหนักถึงความสำคัญในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท และผลกระทบของการเปิดเผยข้อมูลลับอย่างไม่เหมาะสม

มาตรการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 30 ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชนและภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัททราบ เพื่องดเว้นการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ ในช่วงเวลาดังกล่าว

นโยบายการแจ้งและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่านักลงทุนสามารถติดตามความเคลื่อนไหวการถือหุ้นของกรรมการหรือผู้บริหารซึ่งอยู่ในในตำแหน่งหรือฐานะที่อาจล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัทและอาจหาประโยชน์จากข้อมูลนั้นก่อนที่ข้อมูลจะเปิดเผยเป็นการทั่วไป ดังนี้

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

   (1) ในกรณีกรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อเลขานุการบริษัท

   (2) ในกรณีเลขานุการบริษัทประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อประธานกรรมการบริษัท

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

   ทั้งนี้ หลักทรัพย์ หมายความรวมถึง หุ้น หลักทรัพย์แปลงสภาพ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามคำนิยามที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

3 กรณีกรรมการ หรือผู้บริหาร 4 รายแรกรายใหม่ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการแจ้งรายชื่อเพื่อนำเข้าสู่ระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหาร ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว แต่ยังไม่ปรากฏชื่อในระบบข้อมูลรายชื่อนั้น หากกรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรก คนดังกล่าวได้มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้านั้น ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

4 เมื่อมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว ให้กรรมการ หรือผู้บริหาร 4 รายแรกผู้ซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ ผ่านเลขานุการบริษัท ตามแบบฟอร์มที่กำหนด (ภาคผนวก 2) ในวันเดียวกับที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อการรายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการ และเก็บเป็นหลักฐานต่อไป

5 เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รายงานข้อมูลการซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท / การถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรกต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการ

หมวด 5
การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์
(Conflict of Interest)

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและดำเนินนโยบายโดยตลอดว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทจะกระทำด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติ ข้อห้าม และข้อพิจารณาต่าง ๆ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีความเข้าใจวิธีการปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้มีการดำเนินการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

1. ห้ามใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือ ด้านธุรกิจอื่นใดก็ตาม
2. ห้ามไม่ให้กู้ยืมเงินหรือเรี่ยไรเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันทางการเงิน ในฐานะของลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงินดังกล่าว
3. ห้ามไม่ให้ประกอบธุรกิจส่วนตัวใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท
4. ห้ามไม่ให้ทำธุรกิจใด ๆ กับบริษัทในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใด ๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรงหรือโดยอ้อมก็ตาม
5. กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกรายใดทำธุรกิจใด ๆ กับบริษัททั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามนิติบุคคลใด ๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายนั้นจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
6. หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้บริเวณที่บริษัทจะลงทุนที่เป็นไปในทางที่ส่อว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น
7. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยง/รายการระหว่างกันกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

8 ห้ามมิให้กรรมการ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าว เป็นคู่ค้ากับบริษัท เว้นแต่การทำธุรกรรมดังกล่าวจะได้เปิดเผยและปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

9. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามวิธีการที่บริษัทกำหนด

10. กรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการเรื่องใด ห้ามกรรมการ หรือผู้บริหารคนนั้น มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้น ๆ หรืออนุมัติในเรื่องนั้น เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารคนอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
11. ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน / รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่จะต้องอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
12. ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ในทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณากลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

เพื่อความโปร่งใสและสอดคล้องกับนโยบายป้องกันปัญหาการขัดแย้งของผลประโยชน์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน / รายการระหว่างกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้งเพื่อใช้เป็นข้อมูลป้องกันไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัทกับผู้ที่มีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ให้กรรมการ และผู้บริหาร และรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามแบบที่บริษัทกำหนด ภายในระยะเวลาดังนี้
   - ❑ รายงานครั้งแรก : ให้รายงานภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรก
   - ❑ รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล

2. ให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัท ภายในเวลาที่กำหนดในข้อ 1

3 ให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการ ดังนี้
   - ❑ จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
   - ❑ เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท
   - ❑ เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี

4 กรรมการ หรือผู้บริหารรายใดเป็นผู้มีส่วนได้เสียกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียต่อ เลขานุการบริษัทเพื่อให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนในรายการดังกล่าว อย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระดังกล่าว และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งนั้น ๆ โดยต้องไม่ เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมดังกล่าว

หมวด 6
นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน/รายการระหว่างกัน

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ ไม่ให้เกิดการเอาเปรียบไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม จากกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ และปราศจากความขัดกันแห่งผลประโยชน์ ตลอดจนคุ้มครองสิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยให้เกิดความเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

1. การทำรายการที่เกี่ยวโยงกันทุกรายการ คณะกรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องทุกประเภท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบ
2. กรณีบริษัทประสงค์จะทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยต้องกระทำโดยถือเสมือนการตกลงเข้าทำรายการกับบุคลลกายนอก โดยใช้เกณฑ์ราคาและข้อตกลงทางการค้าเช่นเดียวกับที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป โดยต้องมีลักษณะเป็นไปตามเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล ยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length basis) ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และต้องเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ของธุรกิจของบริษัทเป็นสาระสำคัญ โดยบริษัทจะหลีกเลี่ยงไม่มีรายการที่เกี่ยวโยงกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
3. การพิจารณาอนุมัติในแต่ละรายการ ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ตรวจสอบและให้ความเห็นที่เหมาะสมสำหรับรายการที่เกิดขึ้น และตรวจสอบให้แน่ใจว่าข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการนั้น ๆ เป็นไปตามมาตรฐานของตลาด และราคาของรายการที่เกิดขึ้นเป็นราคาที่ผ่านการประเมินและเปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว ในกรณีที่ไม่สามารถเทียบราคาตลาดได้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องแน่ใจว่าราคานั้นสมเหตุผลและรายการดังกล่าวนั้นสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสีย
4. หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่สามารถประเมินรายการที่เกี่ยวโยงกันได้ หรือไม่สามารถหาราคาตลาดที่ใช้ในการเปรียบเทียบได้ บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไม่น้อยกว่า 3 ราย เพื่อประเมินราคาตลาดเพื่อให้ได้มาซึ่งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่เกินกว่าค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
5. บริษัทจะดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

6 กรณีต้องขออนุมัติการทำรายการจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น บริษัทจะขออนุมัติการเข้าทำรายการ

ที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าว โดยดำเนินการต่อไปนี้

- ❑ ดำเนินการให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวโยงกันให้ออกจากการร่วมประชุมชั่วคราว เพื่อให้กรรมการท่านอื่นพิจารณาโดยอิสระ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมในวาระนั้น
- ❑ ดำเนินการเปิดเผยมติที่มีสารสนเทศการเข้าทำรายการตามรายละเอียด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าว ตลอดจนรายละเอียดอื่นตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติเข้าทำรายการ หรือภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป
- ❑ ในกรณีที่บริษัทต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดให้มีที่ปรึกษาการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น
- ❑ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการอนุมัติ ต้องมีคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

7. บริษัทจะสามารถเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันได้ตั้งแต่วันที่คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ได้อนุมัติการทำรายการแล้วเป็นต้นไปเท่านั้น
8. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของรายการที่เกี่ยวโยงกันใน รายงานประจำปีที่ผ่านการรับรองตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวไม่มีการขัดกันแห่งผลประโยชน์

หมวด 7
นโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ และลดการเกิดผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศฉบับนี้ขึ้น เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ให้เป็นไปตามเจตจำนงค์ในการเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมให้มีสภาพที่ดี ดังนี้

1. การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องปฏิบัติที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรชีวภาพที่เกี่ยวข้อง โดยถือเป็นมาตรฐานขั้นต่ำ และต้องดำเนินการให้สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่บริษัทได้กำหนดไว้
2. นำแนวคิดอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัย โดยพิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงานมาใช้ในห้องชุดและบ้านพักอาศัยของโครงการ รวมถึงในการออกแบบโครงการต่าง ๆ บริษัทจะคำนึงถึงการออกแบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุการประหยัดพลังงานเพื่อการลดภาวะโลกร้อน โดยในส่วนการกำจัดของเสียในโครงการ จะติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดก่อนปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
3. ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มากที่สุด โดยการเลือกใช้วัสดุซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. ในการก่อสร้างโครงการห้องชุดและที่พักอาศัย บริษัทจะให้ผู้รับเหมารักษาต้นไม้ขนาดใหญ่ให้คงสภาพเดิม และงานก่อสร้างจัดต้องมีมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพในห่วงโซ่อุปทาน โดยในทุกโครงการที่จะก่อสร้าง จะเลือกพื้นที่ก่อสร้างอย่างเหมาะสม จัดให้มีการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนด ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
5. ก่อนการก่อสร้างโครงการจะสื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชน หารือกับผู้มีส่วนได้เสียที่ได้ผลกระทบโดยตรงอย่างสม่ำเสมอในการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อหามาตรการป้องกันที่เหมาะสม เพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ และเพื่อให้เกิดความร่วมมือในการอนุรักษ์ ดูแลรักษา และได้รับประโยชน์ร่วมกันจากความความหลากหลายทางชีวภาพ

6. เสริมสร้างพัฒนาองค์ความรู้ ความตระหนัก และความเข้าใจเกี่ยวกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ รวมถึงการปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพ ให้แก่พนักงานทุกระดับ และผู้รับเหมา รวมถึงพนักงานของบริษัทคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง

หมวด 8
นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังตระหนักดีถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด โดยมีผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ด้วยบริษัทเชื่อมั่นว่าการบริหารจัดการ และจัดสรรทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลจะสามารถนำพาองค์กรบรรลุเป้าหมายในการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการและเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงกำหนดนโยบายการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งครอบคลุมทรัพยากรทุกด้านที่จำเป็นในการดำเนินธุรกิจ รวมถึง ทรัพยากรด้านการเงิน (Financial Capital) ทรัพยากรด้านการผลิต (Manufactured Capital) ทรัพยากรภูมิปัญญา (Intellectual Capital) ทรัพยากรด้านบุคคล (Human Capital) ทรัพยากรด้านสังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital) ตลอดจนทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Capital) โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานมีหน้าที่ต้องช่วยกันควบคุม และสำนึกในการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ตลอดจนลดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ ให้ความร่วมมือและสนับสนุนในการนำทรัพยากรธรรมชาติที่ใช้แล้วกลับมาใช้ให้เกิดประโยชน์ ลดปริมาณของเสียต่าง ๆ เพื่อป้องกันหรือลดการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังได้มีการส่งเสริมให้พนักงานทุกคนรู้ถึงคุณค่าของการใช้ทรัพยากร เพื่อให้นำมาซึ่งการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด ควบคู่ไปกับปลูกฝังและพัฒนาสร้างแนวทางเพื่อป้องกัน หรือลดการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีแนวปฏิบัติเพื่อให้เป็นไปตามนโยบาย ดังนี้

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านการเงิน (Financial Capital)**

ทรัพยากรด้านการเงินเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบกิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรด้านการเงินให้เกิดความสมดุลในทุกมิติดังนี้

1. บริษัทจะจัดหาเงินทุนในหลากหลายรูปแบบ โดยจะพิจารณาถึงเครื่องมือทางการเงินที่หลากหลายและในสัดส่วนที่เหมาะสม โดยเครื่องมือทางการเงินหลักที่บริษัทนำมาใช้เพื่อเป็นเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ คือ การออกหุ้นสามัญ ขายให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกและเสนอขายตราสารหนี้ เช่น ตั๋วแลกเงินและหุ้นกู้
2. บริหารจัดการให้การใช้เงินในการประกอบกิจการมีประสิทธิภาพสูงสุดไม่เกินค่าเฉลี่ยมาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อลดค่าใช้จ่ายหรือต้นทุนทางการเงิน (Financial Cost)
3. ควบคุมป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk) โดยได้ผสมผสานการใช้เครื่องมือทางการเงินให้เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา พิจารณาถึงผลกระทบระยะยาวของการใช้เครื่องมือทางการเงินแต่ละประเภท รวมถึงระยะเวลาครบกำหนด และภาวะผูกพันของเครื่องมือทางการเงินนั้นให้เหมาะสมสามารถรองรับการเติบโตของธุรกิจของบริษัทได้

4. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อบุคคลภายนอกตลอดเวลาไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้สถาบันการเงิน เจ้าหนี้ทางการค้า จะต้องได้รับการชำระเงินตรงตามเวลาตามข้อกำหนดในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านการผลิต (Manufactured Capital)**

1. ส่งเสริมให้เลือกใช้วัสดุพื้นฐานในการก่อสร้างโครงการ โดยคัดเลือกจากวัสดุภายในประเทศเป็นลำดับแรก และพยายามเลือกวัสดุที่ไม่มีปัจจัยกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจภายในประเทศและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2. กำหนดให้มีการนำระบบการบริหารคุณภาพการผลิตโดยรวม (Total Quality Management) มาใช้เพื่อปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง รวมถึงการสำรวจและรวบรวมปัญหาที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อให้ได้แนวทางแก้ไขและพัฒนากระบวนการในการเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้างโครงการมากขึ้น เพื่อสร้างสินค้าและบริการที่มีคุณภาพอันสามารถสร้างความพึงพอใจให้ผู้บริโภคได้ตรงความต้องการมากขึ้น และเป็นการใช้ทรัพยากรด้านการผลิตอย่างมีประสิทธิภาพด้วย
3. ก่อตั้งโครงการ SC LAB เพื่อเป็นศูนย์วิจัยทดสอบวัตถุดิบและอุปกรณ์ต่าง ๆ วัสดุก่อสร้าง ตลอดจนเป็นการพัฒนากระบวนการผลิต วิธีการในทุกขั้นตอนของการก่อสร้างไม่ให้เกิดข้อบกพร่องในการก่อสร้างจริง โดย SC LAB สามารถส่งเสริมและสร้างระบบการเรียนรู้ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และทำให้คุณภาพของกระบวนการทำงาน รวมถึงวัสดุก่อสร้างอันถือเป็นปัจจัยหลักในการผลิตสินค้าและบริการของบริษัทมีคุณภาพมากขึ้น

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรภูมิปัญญา (Intellectual Capital)**

1. ส่งเสริมทรัพยากรภูมิปัญญาให้กว้างขึ้นและสอดคล้องกับสภาวะทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยจัดให้มีหลักสูตร Innovation Workshop ขึ้น ซึ่งหลักสูตรดังกล่าว เป็นการพัฒนาความรู้ให้กับผู้บริหารและพนักงานโดยเชิญผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจ Startup ของประเทศไทยมาเป็นวิทยากร และให้ความรู้กับพนักงานในแง่มุมการคิดและวิเคราะห์ใหม่ ๆ รวมทั้งวิธีการสร้างสรรค์และพัฒนาผลงานปรับปรุงการดำเนินงานโดยการใช้นวัตกรรมและนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ ในปัจจุบันมาใช้ โดยการนำเสนอความคิดเห็นที่สามารถต่อยอดเป็นการพัฒนาโครงการให้กับบริษัท
2. จัดกิจกรรมเพื่อการส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทุกหน่วยงาน สามารถนำเสนอความคิดหรือแนวคิดเชิงสร้างสรรค์ในการพัฒนาโครงการของบริษัท อันเป็นการส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ พัฒนา โดยประยุกต์นวัตกรรมและเทคโนโลยีผสมผสานเข้ากับสินค้าและบริการของบริษัท
3. ส่งเสริมความรู้ผู้บริหารและพนักงานให้ได้เรียนรู้เทคโนโลยีของต่างประเทศใหม่ ๆ โดยจัดให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าศึกษาดูงานต่างประเทศ เกี่ยวกับการออกแบบสินค้าและบริการ โดยพนักงานได้เรียนรู้เทคนิคและเสริมสร้างประสบการณ์ใหม่ และเสริมสร้างแรงบันดาลในการคิดค้นนวัตกรรมใหม่ ๆ ที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนาบ้านและห้องชุดพักอาศัยในโครงการ รวมถึงบริการให้กับบริษัทต่อไป

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรบุคคล (Human Capital)**

1. กำหนดให้มีการจัดอบรมความรู้ทางวิชาชีพและความคิดสร้างสรรค์ในหลักสูตรการพัฒนาต่าง ๆ เป็นระยะอย่างต่อเนื่อง ในแต่ละปีให้ผู้บริหารและพนักงานทั้งองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ทางวิชาชีพ และเข้าใจในเรื่องการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และระเบียบข้อปฏิบัติ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นไปตามแนวทางที่บริษัทกำหนด โดยหลักสูตรการพัฒนาด้านการปฏิบัติงานตามสายอาชีพเพื่อส่งเสริมศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานทุกระดับ ได้ให้ผู้บริหาร หรือพนักงานอาวุโสผู้สอนและร่วมกันพัฒนางานในสายวิชาชีพนั้น และยังจัดอบรมหลักสูตรพัฒนาด้านภาวะผู้นำและ

การบริหารจัดการ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้รู้และมีภาวะผู้นำเพื่อรองรับการเติบโตในตำแหน่งงาน รวมทั้งเตรียมความพร้อมให้พนักงานได้เตรียมตัวเพื่อความพร้อมรับภาระหน้าที่ในตำแหน่งงานที่สูงขึ้น

2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรผ่านกิจกรรมต่าง ๆ โดยจัดให้มีกิจกรรมการสร้างความผูกพันของพนักงานกับองค์กร (Employee Engagement) เพื่อมุ่งเน้นพัฒนาทั้งด้านศักยภาพควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้พนักงานมีความมุ่งมั่นในการสร้างผลงานให้กับองค์กร ซึ่งทำให้พนักงานสามารถนำเอาศักยภาพสูงสุดของตนมาใช้สำหรับการสร้างประโยชน์ให้กับองค์กร
3. ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานออกกำลังกาย เพื่อรักษาสุขภาพให้แข็งแรง
4. ใส่ใจดูแลพนักงานรวมถึงครอบครัวของพนักงาน โดยมอบทุนการศึกษาสำหรับพนักงานและบุตรของพนักงาน เพื่อช่วยเหลือและสร้างแรงจูงใจให้พนักงานมุ่งมั่นที่จะพัฒนาความสามารถ ความรู้ ทักษะและประสบการณ์ให้มีหลายหลายมากขึ้น เพื่อให้มีศักยภาพมากพอในการรับผิดชอบในงานและรองรับธุรกิจของบริษัทที่เติบโตต่อไป

• แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านสังคมและความสัมพันธ์ (Social and Relationship Capital)

1. พัฒนาบ้านและห้องชุดในทุกโครงการ เพื่อตอบสนองความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง มีประโยชน์การใช้สอยในชีวิตจริงและมีคุณภาพเป็นปัจจัยหลัก
2. สร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคในสินค้าบริษัท ผ่านคุณภาพสินค้าและบริการที่ผู้บริโภคสามารถรับรู้ได้จากการใช้งานและบริการของบริษัท อันเป็นปัจจัยบวกสำคัญให้ผู้บริโภคเกิดการแนะนำและบอกต่อในกลุ่มผู้บริโภคกันเอง อันเป็นการสร้างแบรนด์ SC Asset และชื่อเสียงองค์กรให้จดจำ และขยายฐานผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน
3. สร้างความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ให้ได้รับความเป็นธรรมและประโยชน์เท่าเทียมกัน
4. ดูแลรับผิดชอบการพัฒนาโครงการของบริษัท ไม่ให้กระทบหรือเพิ่มภาระต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีส่วนต้องดูแลรับผิดชอบให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

• แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Capital)

1. ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และพลังงาน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยยึดหลัง 3Rs คือ ลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ (Re-use) และการนำมาใช้ใหม่ (Recycle)
2. ส่งเสริมให้ลดการใช้กระดาษและเอกสารในการประชุม ภายใต้แนวคิด “Green Meeting” โดยจัดเตรียมเอกสารการประชุมในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิคส์ และสามารถดาวน์โหลด และ/หรือเปิดอ่านได้จากอุปกรณ์พกพาแบบไร้สายต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก
3. จัดให้มีระบบ “E-Document” เพื่อนำระบบการทำงานแบบอิเล็กทรอนิกส์เข้ามาใช้ในกระบวนการทำงาน เพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็ว และลดขั้นตอนการทำงาน ลดปริมาณการใช้เอกสารกระดาษและวัสดุสิ้นเปลืองด้วยการใช้เทคโนโลยีสีเขียว โดยบริษัทดำเนินการลงทุนในระบบการจัดเก็บเอกสารให้สามารถบันทึกเอกสารในรูปไฟล์ข้อมูลในแหล่งเก็บข้อมูลกลาง ซึ่งรวบรวมข้อมูลของหน่วยงานต่าง ๆ ในบริษัทมาเก็บไว้ในระบบเครือข่ายออนไลน์ที่ทุกหน่วยงานภายในองค์กรสามารถเรียกดูได้ผ่านระบบเดียวกัน
4. จัดให้มีระบบงานจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์ระหว่างบริษัทและคู่ค้าของบริษัทในชื่อระบบงาน “Supply Chain” โดยเป็นการดำเนินการตั้งแต่กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง การจัดส่ง รวมถึงการชำระเงิน ผ่านระบบออนไลน์เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและน่าไว้วางใจให้กับคู่ค้าและระบบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ตลอดจนเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานต่าง ๆ ของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

5. จัดให้มีโครงการอนุรักษ์พลังงานลดการใช้ไฟฟ้าอาคาร ด้วยระบบ BAS (Building Automation System) เพื่อการบริหารจัดการอาคารให้เกิดการประหยัดพลังงาน โดยระบบดังกล่าวจะควบคุมวางแผนทั้งส่วน Software และส่วน Peopleware กำหนดเวลาการทำงานอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานไฟฟ้ามาก และรณรงค์การประหยัดพลังงานไฟฟ้าผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในอาคาร รวมถึง E-mail ของผู้เช่าอาคาร เพื่อเป็นการสร้างจิตสำนึก
6. พัฒนาเทคโนโลยีในระบบการทำงาน ด้วยการลงทุนโครงการ Virtual Machine System (VMS) ซึ่งเป็นการนำระบบ Software มาใช้ ทำให้สามารถรองรับระบบปฏิบัติการและระบบงานแอพพลิเคชั่นได้หลาย ๆ ระบบภายในเซิร์ฟเวอร์เดียวกัน ทำให้ระบบการทำงานที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัทมีความปลอดภัย รวดเร็วต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และสามารถทำให้ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงทำให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น

หมวด 9
การควบคุมภายใน และบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพภายใต้ค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมและมีการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น โดยมีการตรวจสอบภายในเพื่อให้การช่วยเหลือผู้ปฏิบัติงานทุกระดับให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบ และมีสำนักตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในบริษัททำหน้าที่ในการวิเคราะห์ ให้คำปรึกษา ให้ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมที่สอบทาน รวมถึงการประเมินระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้สำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงอย่างสม่ำเสมอ และยังมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท

การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความเป็นอิสระในการเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน ที่ได้รับอนุมัติจากประธานกรรมการบริหารและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบ ติดตาม ควบคุม ประเมินผล และให้คำปรึกษาแนะนำ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสมที่จะให้เกิดความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานของบริษัทที่จะบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยใช้วิธีอย่างเป็นระบบในการประเมินและปรับปรุงประสิทธิผลของระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุม และระบบการกำกับดูแลกิจการ ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Audit)

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่ดีทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee Of Sponsoring Organizations Of the Tread way Commission (COSO) ที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากมีการปฏิบัติงานตามแล้วจะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

1. แผนงาน โครงการ และเป้าหมายของบริษัทได้ดำเนินการบรรลุตามที่กำหนดไว้
2. ข้อมูลที่มีสาระสำคัญ ทั้งด้านการเงิน การบริหาร และการดำเนินงาน มีความถูกต้อง
3. การดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของพนักงาน เป็นไปตามนโยบายและข้อกำหนดของบริษัท รวมทั้งสอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
4. การบริหารทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และคุ้มค่ารวมทั้งมีการดูแลป้องกันให้มีความปลอดภัยอย่างเพียงพอ
5. มีการปรับปรุงคุณภาพการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการและกิจกรรมควบคุม

สำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบความเหมาะสม ถูกต้อง ครบถ้วนของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานการปฏิบัติตามระบบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุก ๆ ด้าน ได้แก่

(1) ด้าน Management Control โดยสำนักตรวจสอบภายในมีการดำเนินการตามพันธกิจ ควบคุมให้ฝ่ายบริหารมีการจัดทำแผนการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ และมีการติดตามประเมินผลการดำเนินงาน เสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และมีการประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน

(2) ด้าน Operation Control มีการตรวจสอบการควบคุมการดำเนินงานในการปฏิบัติการด้านต่าง ๆ เช่น ระบบต้นทุน ระบบจัดซื้อ ระบบขาย ระบบบัญชี และระบบบริการลูกค้า เป็นต้น โดยใช้ระบบ SC System ระบบ SAP (Systems Applications and Products) ระบบ Housing ระบบ Customer Care System (CCS) ระบบ Call Center ระบบ Inventory และ E-Slip Online ซึ่งเป็นระบบการส่งใบรับเงินเดือนทางผ่านทางเว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองเพื่อใช้ในระบบการปฏิบัติการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ใช้บริการ

(3) ด้าน Financial Control สำนักตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบให้บริษัทซึ่งใช้ระบบ SAP และระบบ SC System ในการควบคุมด้านงบประมาณ วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน เพื่อบอกสัญญาณเตือนภัยทางการเงิน และด้านบัญชีและการเงินส่วนอื่น ๆ ดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังต่อไปนี้

(1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดีโดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีเอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิผลตามที่บริษัทมุ่งหวัง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทชัดเจนและวัดผลได้ มีการให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก การจัดโครงสร้างขององค์กรช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในด้านธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม และพัฒนาระบบใหม่ขึ้นใช้เองให้เกิดการควบคุมที่ดียิ่งขึ้นให้ครบทุก Module ของระบบ SC System ซึ่งเป็นระบบที่ควบคุมการใช้งบประมาณ การควบคุมต้นทุน การจ่ายชำระค่าใช้จ่าย ฯลฯ และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้รวดเร็วอย่างเป็นระบบบนฐานข้อมูลเดียวกัน โดยเน้นการจัดเก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติ เพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเผยแพร่ผ่านคู่มือ เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทและส่ง E-mail ประชาสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคนสม่ำเสมอ

(2) ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

คณะกรรมการบริษัทให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ ให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม ภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือ นโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยงให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ โดยกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(3) ด้านมาตรการการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น และกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น บริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้มีการอนุมัติทุกรายการผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท มาตรการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวได้ มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดวิธีการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองให้เหมาะสมกับความต้องการใช้ข้อมูลของหน่วยงานต่าง ๆ และสอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท มีแผนกระบบฐานข้อมูลดูแลการจัดทำข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ มีรูปแบบเข้าใจง่ายและทันต่อเหตุการณ์ที่ใช้ในการตัดสินใจทั้งต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่ กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันและรายงานการประชุมมีการบันทึกข้อซักถาม ความเห็น หรือข้อสังเกตที่สำคัญทั้งที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทและมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทจัดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย โดยอยู่ภายใต้นโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท ส่วน

การบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

(5) ด้านระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท และมีการประชุมกรรมการบริหาร และมีการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหาร เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ และมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งจัดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรและติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

การบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยง โดยมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงชุดใหม่ ประกอบด้วยกรรมการอิสระและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำหนดขอบเขตและคู่มือนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัท และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยง เพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทโดยให้มีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ การวางแผนงบประมาณ แผนงาน การดำเนินงานและวัดผลงานของบริษัท
3. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อลดความเสียหายหรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4. มีการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งกลั่นกรองให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
6. มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

หมวด 10
การดำเนินงานด้านภาษี

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายภาษีอย่างถูกต้อง ภายใต้การบริหารจัดการความเสี่ยงเกี่ยวกับภาษีที่เหมาะสม ด้วยความโปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านภาษี ดังนี้

1. บริษัทยึดถือและปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายภาษีและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ยึดมั่นและมีความรับผิดชอบในการชำระภาษีทุกประเภทอย่างถูกต้อง สอดคล้องกับมูลค่าที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ และใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีตามกรอบของกฎหมาย รวมทั้งไม่ใช้โครงสร้างภาษีที่สร้างขึ้นโดยปราศจากการประกอบธุรกิจอย่างแท้จริงอันจะก่อให้เกิดการหลีกเลี่ยงภาษี
2. บริษัทปฏิบัติตามหลักการราคาซึ่งคู่สัญญาที่เป็นอิสระต่อกันพึงกำหนดโดยสุจริตในทางการค้า (Arm's Length Principle) ในการกำหนดราคาโอนสำหรับรายการทางธุรกิจกับกิจการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
3. บริษัทกำหนดกระบวนการในการจัดทำ และชำระภาษีให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด มีการบันทึกบัญชีที่ครบถ้วน และมีการสอบทานการคำนวณภาษีอย่างสม่ำเสมอ
4. บริษัทให้ความสำคัญในการบริหารจัดการและการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการเปิดเผยข้อมูลด้านภาษีอย่างถูกต้อง ครบถ้วนต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องตามที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลทางด้านภาษีในรายงานทางการเงินของบริษัทตามมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูล
5. ในกรณีที่มีธุรกรรมใหม่เกิดขึ้น บริษัทจะมีการประชุมหารือเพื่อให้ทราบภาระภาษีที่ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดจากการทำธุรกรรมดังกล่าวตลอดจนได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าว
6. ในการบริหารความเสี่ยงด้านภาษี ฝ่ายบริหารและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่ควบคุมดูแลและบริหารความเสี่ยงด้านภาษี และความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ในการประกอบธุรกิจ
7. ผู้บริหารและพนักงาน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่กฎหมายภาษีกำหนด
8. บริษัทให้ผู้ปฏิบัติงานด้านภาษีเข้าอบรมกฎหมายภาษีใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ ความเข้าใจที่ถูกต้อง อันจะทำให้สามารถปฏิบัติได้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด

หมวด 11
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และจัดสรรไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็น และความเหมาะสมอื่น ๆ ในอนาคต โดยให้อำนาจคณะกรรมการบริษัทพิจารณา และภายหลัง จากนั้นจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติได้ตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อบริษัทได้จ่ายเงินปันผลแล้ว ให้รายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การติดตามดูแล ให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างเคร่งครัด

ผู้บริหารทุกระดับในบริษัทจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างจริงจัง

การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการจะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของรัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ของรัฐดำเนินการต่อไปโดยไม่ชักช้า

กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานต้องการคำแนะนำ หรือหารือในการปฏิบัติงาน หรือในการปฏิบัติตนให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการ บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ปลอดภัย โดยสามารถสอบถามได้โดยตรงต่อเลขานุการบริษัทผ่านทาง E-mail ที่ somboon@scasset.com

SC ASSET

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

สารจาก ประธานกรรมการบริษัท

เรียน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีปรัชญาในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้อง โปร่งใส มีจริยธรรม รับผิดชอบต่อหน้าที่และต่อสังคม และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดมา ซึ่งทำให้บริษัทสามารถเติบโตอย่างมั่นคงยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ เชื่อถือ และความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย คณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารและการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้การดำเนินธุรกิจ สอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการปรับปรุงจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจฉบับนี้ เพื่อปลูกฝังให้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนตระหนักและมีความ เข้าใจ ตลอดจนใช้เป็นแนวทาง ปฏิบัติในการทำหน้าที่ของตน เพื่อส่งเสริมให้บริษัทมีประสิทธิภาพ ในการดำเนินธุรกิจ และให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรงไป ตรงมาตรวจสอบได้ ในนามของคณะกรรมการบริษัท หวังเป็นอย่างยิ่งว่า ทุกคนในองค์กรจะยึดมั่นและปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการ ประกอบธุรกิจฉบับนี้ ตลอดจนยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอันจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้เป็นที่ยอมรับต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)

ประธานกรรมการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

จรรยาบรรณ ในการประกอบธุรกิจ

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย มีจริยธรรม และสอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาล บริษัทจึงได้จัดทำและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง ทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือเป็นกรอบและแนวทางในการปฏิบัติงานโดยเคร่งครัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า บริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว บริษัทจึงมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใด ๆ ด้วยจิตอันบริสุทธิ์ ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ เท่าเทียม และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อยเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
2. ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท นโยบาย มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนยึดมั่นในแนวปฏิบัติที่ดีของหลักกำกับดูแลกิจการ
3. รายงานข้อมูล ข่าวสาร สารสนเทศ และสถานภาพของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบอย่างสม่ำเสมอเท่าเทียมกัน ครบถ้วนตามความเป็นจริงของบริษัททั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ในเวลาที่เหมาะสม และเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุม หรือผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท และบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
4. บริหารจัดการเพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขัน
5. ดูแลไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนนำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือดำเนินการใด ๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
6. จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ

จรรยาบรรณต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าซึ่งมีผลต่อความสำเร็จ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขาย เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานและมีความรับผิดชอบ
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม ซึ่งสินค้าและบริการดังกล่าวต้องปลอดภัยไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและไว้วางใจได้
3. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณหรือเงื่อนไขใด ๆ ของสินค้า หรือบริการนั้น ๆ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
4. ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า จัดให้มีระบบและกระบวนการที่ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งให้มีความรวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด
5. จัดให้มีมาตรการรักษาความลับของลูกค้า โดยจะดูแลไม่ให้มีการนำข้อมูล หรือความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้าหรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่ เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
6. จัดทำเอกสารแนะนำทีมงานบริการให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน รวมถึงการสนับสนุนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของลูกค้า
7. รับประกันสินค้าภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลาที่เหมาะสม และจัดให้มีการตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาการรับประกัน
8. จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือขอรับความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้ ณ ที่อยู่บริษัทโดยตรง หรือติดต่อหมายเลข Call Center ของบริษัท โทร. 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง หรือทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท

จรรยาบรรณต่อพนักงาน

พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรักความสามัคคีภายในบริษัท และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน รวมถึงเคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงานไม่นำข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน เช่น เงินเดือน ประวัติการรักษาพยาบาล ไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก
2. ให้โอกาสที่เท่าเทียมกันในการว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท

3. จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานเป็นธรรม และสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยบริษัทจะจัดการค่าจ้าง เงินเดือน และผลประโยชน์ให้สามารถจูงใจ และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถไว้กับบริษัท
4. มีระเบียบในการร้องทุกข์เพื่อเป็นช่องทางไม่ให้พนักงานทุกลำดับชั้นถูกกลั่นแกล้งโดยไม่ได้รับความเป็นธรรม รวมถึงจัดให้มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณา ในกรณีที่พนักงานกระทำผิดระเบียบหรือถูกร้องเรียน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ
5. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือค่าทันตกรรม เงินค่าครองชีพพิเศษสำหรับพนักงานที่มีรายได้น้อย การตรวจสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือสมรส เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานประสบภัยพิบัติ ประกันชีวิต อุบัติเหตุ ฯลฯ และสื่อสารให้พนักงานใช้สวัสดิการอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาคุณภาพที่ดีของชีวิตพนักงานทุกคน
6. ให้ความสำคัญกับการพัฒนาเพิ่มพูนทักษะและศักยภาพ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในสายงาน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
7. ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่าเคร่งครัด และหลีกเลี่ยงการกระทำใด ๆ ที่ไม่เป็นธรรม หรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อพนักงาน
8. ปลูกฝังและสร้างจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานรู้จักการแบ่งปัน การเป็นผู้ให้และเป็นพลเมืองดีของสังคม

จรรยาบรรณต่อเจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลง สัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน
2. ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด โดยปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้กำหนด
3. เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญ และอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ เพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

จรรยาบรรณต่อคู่ค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยการดำเนินการใด ๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากคู่ค้าเสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย

2. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้ามาร่วมงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่
3. ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า รวมทั้งเพื่อเป็นการป้องกันการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นธรรม บริษัทกำหนดห้ามมิให้รับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากคู่ค้าหรือบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
5. สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัท ให้ความร่วมมือในการป้องกัน และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือพนักงานของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
7. กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
8. ดูแลและช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
9. มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรม โดยสามารถร้องเรียนต่อสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท หรือกรรมการอิสระ หรือประธานกรรมการบริหารได้

จรรยาบรรณต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดีที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้าจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น
3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจริยธรรม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย ไม่แข่งขันทางการค้า โดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า

จรรยาบรรณต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคมซึ่งต้องรับผิดชอบช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจของชุมชน เพราะบริษัทเชื่อมั่นว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้ นอกจากจะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพแล้ว บริษัทจะต้องรับผิดชอบในการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ยึดมั่นเป็นพันธะสัญญาในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์และความยั่งยืนของชุมชนและสังคมเป็นสำคัญ

2. ปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง
3. จะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้น ๆ
4. ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม
5. สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน
6. เคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยจะไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด

สิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพในสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล โดยบริษัทยึดมั่นที่จะปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเท่าเทียม เป็นธรรม รวมทั้งกำหนด ให้การปฏิบัติต่อกันในระหว่างพนักงานเป็นไปด้วยความเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติเสมอภาค และเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างงาน นับแต่กระบวนการสรรหา จ่ายค่าตอบแทน การประเมินผลการปฏิบัติงานและอื่น ๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติ อีกทั้งบริษัทร่วมส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิมนุษยชน และจะไม่มีส่วนร่วมในกระทำการใด ๆ ที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะไม่ใช้แรงงานบังคับ ไม่ว่าจะในรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งไม่ใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์หรือแรงงานเด็กอันมิชอบด้วยกฎหมาย

การป้องกันการฟอกเงิน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน โดยยึดถือปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันการฟอกเงิน กล่าวคือ บริษัทจะไม่รับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สิน หรือสนับสนุนให้มีการรับโอน หรือเปลี่ยนสภาพทรัพย์สินต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกระทำความผิด เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้หนึ่งผู้ใดใช้บริษัท เป็นช่องทางหรือเครื่องมือในการถ่ายเท ปกปิด หรืออำพรางแหล่งที่มาของทรัพย์สินที่ได้มาโดยไม่ชอบด้วยกฎหมาย จึงกำหนดแนวทางให้กรรมการ หรือพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยถือปฏิบัติ ดังนี้

1. กรณีบริษัทหรือบริษัทย่อยมีหน้าที่ตามกฎหมายต้องรายงานการทำธุรกรรมต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ให้บริษัทดังกล่าวให้ความร่วมมือ และปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด อย่างไรก็ตาม แม้ในกรณีบริษัท หรือบริษัทย่อยไม่ได้มีหน้าที่ต้องรายงานการทำธุรกรรมต่อสำนักงานป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน แต่หากมีเหตุอันควรสงสัยว่าธุรกรรมใดเข้าข่ายการกระทำความผิดตาม กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน ให้บริษัทหรือบริษัทย่อยให้ความร่วมมือในการรายงานธุรกรรมดังกล่าวแก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ
2. ระมัดระวังการติดต่อทำธุรกรรมกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ต้องสงสัยว่าอาจกระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยการฟอกเงิน เช่น ในกรณีซื้อขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทกำหนดให้ผู้ซื้อจะต้องชำระเงินผ่านจากธนาคารเท่านั้น เป็นต้น
3. กรณีพบเห็นธุรกรรมที่ไม่ปกติต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยทันที

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทไม่สนับสนุนการดำเนินงานที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท ในการปฏิบัติงาน อันแสดงถึงความเคารพในสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นนั้น บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ผลิตภัณฑ์ของบริษัทไม่ว่าจะเป็นงานสถาปัตยกรรม รูปแบบของบ้าน การออกแบบคอนโดมิเนียม บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดงานสร้างสรรค์ใหม่ ๆ อยู่ตลอดเวลา โดยไม่ละเมิดงานลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
2. สำรวจ ตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอว่า ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ที่จะนำมาใช้ในธุรกิจของบริษัทเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นหรือไม่ หากใช่ บริษัทจะตรวจสอบข้อกำหนดและเงื่อนไขการใช้ของสิ่งนั้น และปฏิบัติตามให้ถูกต้องด้วยความเคารพ
3. บริษัทจะไม่ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้าที่มิได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือได้มาโดยไม่ถูกต้อง หากบริษัทได้ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิงพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงก์เชื่อมต่อไปยังงานของเจ้าของข้อมูล
4. บริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลคู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูลนั้น หรือจำเป็นต้องปฏิบัติตามคำสั่งอันเนื่องมาจากข้อกำหนดแห่งกฎหมาย หรือคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐหรือศาล
5. บริษัทห้ามและไม่สนับสนุนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
6. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ
7. บริษัทได้กำหนดเงื่อนไขสำหรับคู่ค้าในเรื่องการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคนอื่นไว้ในข้อสัญญา เพื่อห้ามบริษัทคู่ค้าละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และปราศจากการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนสอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่ตั้งใจไว้ จึงเห็นควรกำหนดให้มีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมกร ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งระมัดระวังในการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงในการเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การให้เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน การให้และรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง การจัดซื้อ การทำสัญญา เป็นต้น
2. ไม่แสดงออกด้วยวิธีใด ๆ ที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจผิดว่าบริษัทเกี่ยวข้อง สนับสนุน หรือฝักใฝ่การดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง ผู้มีอำนาจทางการเมืองใด ตลอดจนห้ามมิให้นำเงินหรือทรัพย์สิน สิ่งของอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทไปสนับสนุน แจกจ่ายให้กับนักการเมืองหรือพรรคการเมืองใด หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่และเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง
3. ดำเนินการเรื่องการให้เงินบริจาค เงินสนับสนุนอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบของบริษัท และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาค การให้เงินสนับสนุนจะไม่ถูกนำไปใช้ เพื่อการคอร์รัปชัน

4. ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล
5. การเลี้ยงรับรองผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจต้องมีมูลค่าที่เหมาะสม และต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย ระเบียบ ประกาศของบริษัทที่กำหนดไว้เท่านั้น
6. ไม่รับ เรียก เรี่ยไร ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อาจทำให้เกิดแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ ละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบธรรม
7. การบริจาคเงิน การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรองต้องมีหลักฐานการใช้จ่ายเงินเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
8. ต้องไม่ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาของตน หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

เพื่อให้เป็นไปตามปรัชญาและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท จึงได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อนำไปใช้ในการทำงาน โดยให้ยึดมั่นต่อหลักคุณธรรม ความซื่อสัตย์สุจริต ดังนี้

การปฏิบัติตนต่อองค์กร

1. การรักษาทรัพย์สิน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลและใช้ทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น

2. การรักษาผลประโยชน์

2.1 การรักษาข้อมูลลูกค้าและบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนไม่พึงเปิดเผยข้อมูลทั้งของลูกค้าและบริษัท โดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้า หรือผู้มีอำนาจของบริษัท เว้นแต่เป็นการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของ กฎหมาย ซึ่งต้องได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อนเช่นกัน

2.2 การดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ หรือมีส่วนร่วมในธุรกิจอันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

2.3 การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้อย่างเสรี แต่ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และต้องจัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายในระยะเวลาที่กำหนด

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องพึงระมัดระวังในการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

3. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายที่ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว ของครอบครัว หรือของบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเอง ยกเว้นในกรณี

ที่จำเป็น เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทภายใต้หลักเกณฑ์ และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

3.1 การรับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทน หรือเกี่ยวข้องทางการเงินกับผู้ดำเนินการธุรกิจกับบริษัท

3.1.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่รับเงินหรือประโยชน์ตอบแทนใด ๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้า คู่ค้าของบริษัท หรือบุคคลใดอันเนื่องมาจากการทำงานในนามบริษัท หรือเกี่ยวข้องทางการเงิน เช่น ร่วมทุน ร่วมทำการค้ากับลูกค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือบริการให้แก่บริษัท หรือจากบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท

3.1.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่กู้ยืมหรือเรี่ยไรเงินจากลูกค้า หรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินในฐานะลูกค้าของธนาคารหรือสถาบันการเงิน

3.1.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับหลีกเลี่ยงการทารายการที่เกี่ยวโยงกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้ำประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของตนเอง

3.2 การประกอบธุรกิจอื่นนอกบริษัท หรือการทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท

3.2.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องตั้งใจปฏิบัติงานในความรับผิดชอบอย่างเต็มที่ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท ต้องได้รับการยินยอมจากผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น และต้องไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่องานในหน้าที่ และต่อบริษัท

3.2.2 การประกอบธุรกิจส่วนตัวใด ๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท หรือทำธุรกิจใด ๆ กับบริษัทในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใด ๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท และจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

3.2.3 ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจ หรือมีส่วนร่วมในธุรกิจใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรงหรือโดยอ้อมก็ตาม

3.3 การใช้ข้อมูลของบริษัทหาผลประโยชน์ และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

3.3.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การซื้อที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้บริเวณที่บริษัทจะลงทุน ที่เป็นไปในทางที่ส่อว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือ บุคคลอื่น

3.3.2 ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับผิดชอบในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน หรือสามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือข้อมูลายในอื่นใดแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เพื่อไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในโดยกลุ่มบุคคลดังกล่าว

3.3.3 ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2559) ของบุคคลดังกล่าวต้องจัดทำและเผยแพร่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

3.3.4 กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผ่านบุคคลผู้ได้รับมอบหมาย ดังนี้

(1) ในกรณีกรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อเลขานุการบริษัท

(2) ในกรณีเลขานุการบริษัทประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อประธานกรรมการบริษัท

3.4 นโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy)

3.4.1 ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับหรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล

3.4.2 กรณีผู้บริหารและพนักงานได้รับของขวัญ ของที่ระลึก ผู้ได้รับต้องปฏิเสธและสื่อสารให้ทราบถึงนโยบายของบริษัท ในกรณีผู้บริหารและพนักงานได้รับของขวัญ โดยไม่สามารถติดต่อผู้ให้เพื่อคืนหรือไม่สามารถส่งคืนผู้ให้ได้ ให้จัดส่งของขวัญ ของที่ระลึกดังกล่าวให้แก่ฝ่ายบุคคล เพื่อนำไปบริจาคการกุศล หรือเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือดำเนินการอื่นใดตามความเหมาะสมต่อไป

3.4.3 พึงหลีกเลี่ยงและระมัดระวังการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา และรับของขวัญจากผู้ใต้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่งโดยไม่เป็นธรรม

3.5 การเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่รับ หรือเลี้ยงรับรองที่อาจทำให้เกิดอิทธิพลหรือแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่งซึ่งทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานสามารถเลี้ยงรับรอง หรือรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจได้เฉพาะเพื่อประโยชน์ในธุรกิจของบริษัท และไม่เป็นไปในลักษณะที่เกินกว่าความสัมพันธ์ปกติจากคู่ค้า หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือเพื่อเป็นการให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบใด ๆ หรือเพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือหรือผลประโยชน์โดยมิชอบ

4. การรักษาชื่อเสียง

4.1 ให้ความเป็นธรรมแก่ผู้เกี่ยวข้อง (Stakeholders) ทางธุรกิจ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ซึ่งหมายถึงลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น และบุคคลทั่วไปโดยไม่เอารัดเอาเปรียบ และต้องปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ตรงไปตรงมา และโปร่งใส

4.2 การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องประพฤติปฏิบัติตนให้อยู่ในกรอบของกฎหมายและข้อบังคับ โดยไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือฝ่าฝืน

4.3 การให้ข้อมูลข่าวสารต่อสาธารณชน

การให้ข้อมูลใด ๆ เกี่ยวกับบริษัทจะตั้งอยู่บนพื้นฐานข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาและมอบหมายโดยตรง ในการให้ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใดเป็นผู้ให้ข้อมูล ข่าวสาร หรือสัมภาษณ์ต่อสาธารณชนตามความเหมาะสม ดังนั้นผู้บริหารหรือพนักงาน ที่ไม่ได้รับมอบหมายไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสาร หรือสัมภาษณ์ต่อสาธารณชนได้

5. การดำเนินการทางการเมือง

5.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำหรือกิจกรรมใด ๆ ทางการเมืองที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่า กระทำในนามบริษัท หรือกระทำการอื่นใดอันทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าบริษัทเกี่ยวข้องฝักใฝ่ หรือสนับสนุนการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง ผู้มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง

5.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่นำทรัพย์สิน เงิน หรือสิ่งของอื่นใดอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทไปสนับสนุน แจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมือง รวมทั้งห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ และเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ ทางการเมือง

5.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยสิทธิส่วนบุคคลสามารถมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง โดยสามารถใช้สิทธิภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องในสิทธิและหน้าที่ส่วนบุคคลในระบอบประชาธิปไตย

การปฏิบัติตนและการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

1. การปฏิบัติตน

1.1 มีน้ำใจต่อเพื่อร่วมงาน ปฏิบัติหน้าที่เต็มความสามารถ

1.2 ใช้สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างสุภาพและเหมาะสม

1.3 พนักงานที่เป็นผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีให้เป็นที่เคารพนับถือของผู้ใต้บังคับบัญชา

1.4 พนักงานใช้วาจาและกริยาสุภาพ สำรวม และไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการไม่เคารพผู้บังคับบัญชาหรือเพื่อนร่วมงาน

2. ความมีวินัย

สิ่งสำคัญอย่างยิ่งที่จะทำให้คนจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายในวิชาชีพของพนักงานสามารถปฏิบัติงานทำงานร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล คือความมีวินัย ได้แก่ การประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศ และประเพณีอันดีงามอย่างถูกต้องไม่ว่าจะมีการระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม และมีจิตสำนึกที่จะประพฤติปฏิบัติตลอดไป

ข้อแนะนำเมื่อมีข้อสงสัย หรือปัญหา

จรรยาบรรณฉบับนี้เป็นแนวปฏิบัติเบื้องต้นที่กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม จึงอาจไม่ครอบคลุมในทุกกรณี หากผู้บริหาร หรือพนักงานมีข้อสงสัยหรือปัญหาในทางปฏิบัติ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งให้ถือคำชี้ขาดของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นที่สุด

การติดตามดูแล ให้มีการปฏิบัติ

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในจรรยบรรณของบริษัทอย่างเคร่งครัด

ผู้บริหารทุกระดับในบริษัทจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทอย่างจริงจัง

บริษัทไม่พึงปรารถนาที่จะให้การกระทำใด ๆ ที่ผิดกฎหมายขัดกับหลักจริยธรรมที่ดีเกิดขึ้น หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผู้ใดกระทำผิดหลักจรรยาบรรณที่บริษัทกำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของรัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ของรัฐดำเนินการต่อไปโดยไม่ชักช้า

บริษัทจะกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีกระบวนการทบทวนและสอบทานผลการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณการประกอบธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อหาจุดบกพร่องในการบวนการทำงานอันจะนำไปสู่การแก้ไขป้องกันมิให้เกิดเหตุซ้ำ

กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานต้องการคำแนะนำ หรือหารือในการปฏิบัติงาน หรือในการปฏิบัติตนให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท หรือนโยบายของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ปลอดภัย โดยสามารถสอบถามได้โดยตรงต่อสำนักตรวจสอบภายใน หรือผ่านทาง E-mail ที่ Internal_Audit@scasset.com

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท รวมทั้งตระหนักถึงบทบาทการมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการจากทุกภาคส่วน ดังนั้น จึงได้ดำเนินการจัดทำนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่พบเห็น หรือมีข้อมูลการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ การติดสินบน การทุจริตและคอร์รัปชัน รวมตลอดจนการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิ หรือผิดกฎหมาย ผิดกฎข้อบังคับของบริษัท หรือไม่ถูกต้องตามนโยบายบริษัท การประพฤติมิชอบ หรือการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัททราบถึงช่องทางและขั้นตอนและสามารถรายงาน ให้ข้อเสนอแนะ แจ้งเบาะแส การกระทำผิด ร้องเรียน รวมทั้งสามารถขอคำแนะนำอันเกี่ยวข้องกับการกระทำดังกล่าว เพื่อหาหนทางปรับปรุง แก้ไข หรือทำให้เกิดความถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรมต่อไป โดยนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดได้กำหนดรายละเอียดที่จำเป็นเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่พนักงานทุกคน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทได้ทราบโดยทั่วกัน

1. ช่องทางการส่งข้อร้องเรียน / รายงาน / แจ้งเบาะแส / ให้ข้อเสนอแนะ

กรรมการ	ที่อยู่	E-mail Address
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	33 ซอย 110 แยก 3 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310	rath@scasset.com
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	640/83-85 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400	nuttaphong@scasset.com
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	88/5 ซอยสายไหม 49/1 ถนนสายไหม แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร 10220	nathpath@scasset.com
นายนิทรรศน์ นวพัทธดล	2/94 หมู่บ้านเสรี (ซอย 1) ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250	praserts@scasset.com sertsam@yahoo.com
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	68/174 หมู่บ้นประชนิเวศน์ 4 ซอยสามัคคี ถนนประชาชื่น ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000	precha@scasset.com prechas2555@hotmail.com
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	9 ซอยพุทธบูชา 20 ถนนพุทธบูชา แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150	songsak@scasset.com
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	519 ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400	vilasinee@scasset.com
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์	117/75 หมู่ที่ 9 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110	attapol@scasset.com
นายเอนก พนาอภิชน	15/293 หมู่ที่ 11 แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร 11110	anak@scasset.com ekkanek929@hotmail.com
ดร.ธนัย ชรินทร์สาร	34 ซอยลาดปลาเค้า 17 ถนนลาดปลาเค้า แขวงจระเข้บัว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230	tanai@scasset.com tanai@charinsarn.com
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	635 ถนนรังสิต-นครนายก 52 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี 12130	somboon@scasset.com

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

ฝ่ายตรวจสอบภายใน	ที่อยู่	E-mail Address
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ชั้น 10) เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	Internal_Audit@scasset.com

2. กระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแส / สำหรับพนักงานและผู้มี ส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทได้กำหนดกระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแสไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสการกระทำผิด / ร้องเรียน / ติดต่อ / ให้ข้อเสนอแนะมายังบริษัท จะได้รับความเชื่อมั่นว่าเรื่องที่ร้องเรียนหรือแจ้งมายังบริษัทจะได้รับการพิจารณาอย่างโปร่งใส สุจริต ยุติธรรมเป็นความลับ และได้รับการดำเนินการภายในเวลาอันเหมาะสม ดังนี้

2.1 ผู้มีส่วนได้เสียและพนักงานสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือร้องเรียนไปยังกรรมการแต่ละคน เลขานุการบริษัท หรือสำนักตรวจสอบภายในได้โดยตรงตามที่อยู่ที่ติดต่อได้ทางจดหมาย หรือ E-mail Address

2.2 ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทจะตรวจสอบข้อมูลข้อเท็จจริง ในเรื่องที่ร้องเรียนเบื้องต้น หากมีสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัท จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง เพื่อหาข้อสรุปโดยเร็วและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น

2.3 บริษัทจะแจ้งผลการตรวจสอบให้แก่กรรมการและผู้ร้องเรียนได้รับทราบ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ร้องเรียน บริษัทพร้อมให้ความช่วยเหลืออย่างเป็นธรรม

3. มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแส คือบริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

เอกสารแนบ 6

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

รายงาน คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี วิศวกรรม และการบริหารจัดการ คือ นายเอนก พนาอภิชน เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนิทรรศน์ นวพัทธดล และ นายปรีชา เศขรฤทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 8 ครั้ง และประชุมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องต่างๆ อันมีประเด็นและสาระสำคัญ ดังนี้

1. **สอบทานรายการทางการเงินในปี 2567 :** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาส และประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. **กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :**

   2.1 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยง ของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนงานการตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่าง ครบถ้วน

   2.2 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

3. **สอบทานการบริหารความเสี่ยง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแนวทางและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

4. **การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต :** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทประจำปี 2568 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2568 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

5. **สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและสอบทานการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

6. **สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกัน :** คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูล รายการระหว่างกัน กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. **กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น :** ตามที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอของระบบการ ควบคุมภายในของระบบงานด้านต่าง ๆ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นอย่างเหมาะสมเพียงพอ

8. **คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระ**ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนด ไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ตลอดปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมและประเมินตนเอง หัวข้อที่ประเมิน ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ การปฏิบัติหน้าที่และการประชุมและบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ และมีความเห็นโดยรวมว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีระบบการควบคุมภายใน มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ มีการปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของทางราชการ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยครบถ้วน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง



(นายเอนก พนาอภิชน)
ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
24 มกราคม 2568

รายงาน
คณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และเพื่อให้เช่า พร้อมธุรกิจที่ปรึกษาและบริหารงานชั้นนำ โดยมีนโยบายในการมุ่งมั่นพัฒนาและสรรค์สร้างโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียมระดับพรีเมี่ยมในทุกเซกเมนต์ ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง มีการทบทวนนโยบายและตรวจสอบหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการเพื่อนำมาปรับใช้ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการบริหารงานของบริษัท ตลอดจนยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบควบคู่ไปพร้อมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อธำรงความเป็นบรรษัทภิบาล โปร่งใส และใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ซึ่งส่งผลให้ธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

สำหรับปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง และการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วยก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง เพื่อติดตามการดำเนินงานในธุรกิจ และอภิปรายปัญหาสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่เป็นประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงาน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

1. เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ รวมทั้งสิ้นจำนวน 17 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบ จำนวน 16 โครงการ และโครงการแนวสูง จำนวน 1 โครงการ มูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 29,500 ล้านบาท

2. เข้าดำเนินธุรกิจร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจทั้ง Tokyo Tatemono (Thailand) Ltd. (“TTT”) และ DH Asia Investment Pte. Ltd. (“DAIWA”) ซึ่งเป็นบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศญี่ปุ่น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายโอกาสการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมทั้งเพื่อต่อยอดและสนับสนุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

3. ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้บริหารและกำกับดูแลกิจการโดยมีการประเมินคุณภาพจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยและจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยให้บริษัทได้รับการประเมินในระดับสูงอันเป็นเกียรติและความภาคภูมิใจสูงสุด ซึ่งสะท้อนถึงความสามารถในการบริหารงาน และการมีธรรมาภิบาลที่ดี จากการที่บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องตลอดมา

- ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting - AGM) ประจำปี 2567 โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็มจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย
- ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2567 ในระดับ "ดีเลิศ" คือได้ผลคะแนนประเมินเท่ากับหรือมากกว่า 90 คะแนน โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 106 คะแนน
- นอกจากนี้ยังได้รับรางวัลอื่น ๆ อันเกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้แก่ รางวัล SET ESG Ratings 2024 ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงการเติบโตทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล โดยบริษัทได้รับ SET ESG Ratings ในระดับ AA ซึ่งสะท้อนถึงการให้ความสำคัญของบริษัทจดทะเบียนต่อการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงปัจจัยด้าน ESG ที่เพิ่มขึ้น

4. ด้วยตระหนักถึงระบบการควบคุมภายในที่ดี คณะกรรมการจึงได้จัดให้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ และโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณทุกพลัง ทุกกำลังใจสำคัญ ทั้งจากพนักงานทุกคนในองค์กร ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าสถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐ ภาคเอกชนทุกแห่ง ที่มีส่วนร่วมสนับสนุนให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่องด้วยความซาบซึ้งใจเป็นอย่างยิ่ง บริษัทยังคงมุ่งมั่นตามพันธะสัญญาสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนการดำเนินงานที่วางไว้ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอาใจใส่ดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม พร้อมคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ตลอดจนการป้องกันมิให้กระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อก้าวไปสู่บริษัทชั้นนำอย่างยั่งยืน



(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)
ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
24 มกราคม 2568

SC ASSET

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่นจำกัด (มหาชน)
1010 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

scasset.com
@scasset
/scasset

/scasset
@sc_asset
/scassetonline