

ANNUAL REPORT

รายงานประจำปี 2563
แบบ 56-1 One Report

2020

RESILIENT LIVING

FOR GOOD MORNINGS

SC ASSET



RESILIENT LIVING

เมื่อโลกไม่เคยหยุดหมุน ชีวิตไม่เคยหยุดเปลี่ยนแปลง การเตรียมตัวให้พร้อมอยู่เสมอ เป็นหัวใจสำคัญที่จะทำให้เราก้าวไปข้างหน้าได้อย่างมั่นคง มั่นใจ เอสซี แอสเสท จึงไม่เคยหยุดพัฒนา Solutions ใหม่ ตอบรับความต้องการอันหลากหลายอย่างครอบคลุม เพื่อสร้าง Homes For All ของทุกคนอย่างแท้จริง

เมื่อโลกเปลี่ยนไป เราก็ปรับตัวตาม ด้วยการสร้างความยืดหยุ่นให้ Portfolio ธุรกิจของเรา ด้วยการเพิ่มการเติบโตของที่อยู่อาศัยแนวราบที่ราคาเป็นมิตร พัฒนาธุรกิจโรงแรมที่ตรงใจนักท่องเที่ยว ลัดฟ้าไปขยายการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในสหรัฐอเมริกา และยังคงให้คุณค่ากับความสะดวกสบายในชีวิตประจำวันของลูกค้าทุกคนผ่าน Ruejai Club แพลตฟอร์มที่ช่วยดูแลเรื่องบ้านจัดการเรื่องชีวิตในทุกวัน

เมื่อยึดมั่นในเป้าหมายที่จะเป็น Living Solutions Provider เสมอมา แต่ยืดหยุ่นกับวิธีการ เราจึงสร้างสรรค์ความเป็นไปได้ใหม่มากมายไม่รู้จบ ผ่านวัฒนธรรมองค์กรที่ท้าทายให้ทุกคนในองค์กรเป็น Resilient People กล้าคิด กล้าลงมือทำ ร่วมสร้างการเปลี่ยนแปลงไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

12 โครงการที่เปิดใหม่ปี 2563



GRAND
BANGKOK BOULEVARD

1. แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา - อ่อนนุช

“เสียงร้องเรียกแห่งชัยชนะที่ยิ่งใหญ่ ประสานรับในทุกอิริยาบถของ
ความสำเร็จที่คุณเท่านั้นเป็นผู้กำหนด”

คฤหาสน์หรูดีไซน์ใหม่ ภายใต้แรงบันดาลใจการออกแบบเอกลักษณ์
จากสถาปัตยกรรมแห่งจากกรุงเบอลิน ประเทศเยอรมนี พร้อมที่สุด
ของระบบความปลอดภัย และความเป็นส่วนตัวเพื่อให้ที่นี่ได้มอบ
ความสำเร็จให้เป็นของคุณในทุกวัน

เริ่มต้น 25 - 50 ล้านบาท



GRAND
BANGKOK BOULEVARD

2. แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9

คฤหาสน์หรู 3 ชั้น ที่รังสรรค์วิธิดการออกแบบจากสถาปัตยกรรมโรมัน
แห่งบาร์ อันโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ ผสานงานดีไซน์หรูเพื่อสุนทรีย์
การพักผ่อนที่สง่างาม และควรค่าแก่การครอบครอง

เริ่มต้น 30 - 45 ล้านบาท



THE GENTRY

3. เดอะ เจนทรี วิภาวดี

เดอะเจนทรี วิภาวดี พูลวิลล่าหรู 3 ชั้น สไตล์ Urban Sanctuary Villa ดีไซน์ใหม่ ตอบสนองการใช้ชีวิต พบหลักวิถีคิดการออกแบบ ผสานความโมเดิร์น เพิ่มความคราฟต์ในดีเทลของวัสดุอย่างลงตัว โดดเด่นด้วยคอนเซ็ปต์จากเอกลักษณ์ของหินอ่อน ที่หรูหราและหนักแน่นในเวลาเดียวกันพร้อมสรรค์สร้างฟังก์ชันให้มากกว่าความต้องการสำหรับเจเนอเรชั่นที่แตกต่าง สัมผัสความสงบให้คุณเปิดรับบรรยากาศความเป็นส่วนตัว เอกสิทธิ์เพียง 10 ครอบครัวเพื่อให้ที่นี่สมบูรณ์แบบ ที่สุดสำหรับคุณ

เริ่มต้น 28 - 60 ล้านบาท



THE GENTRY

4. เดอะ เจนทรี พัฒนาการ

วิลล่าหรู 3 ชั้น สไตล์โมเดิร์น ดีไซน์ใหม่ ออกแบบให้ธรรมชาติสอดคล้องกับการใช้ชีวิตมากยิ่งขึ้น มาพร้อม new façade โฉมใหม่ล่าสุด ที่ให้คุณสามารถเปิดรับลมธรรมชาติ แต่ยังคงได้รับความเป็นส่วนตัว และฟังก์ชันใหม่อย่าง Vertical Garden House พื้นที่พิเศษที่โครงการได้มอบให้เพื่อสร้างสรรค์พื้นที่สีเขียวภายในตัวบ้าน เพื่อเติมเต็มบรรยากาศให้คุณได้รับความผ่อนคลายจากธรรมชาติ ที่ได้ดีไซน์ไว้ในจุดต่างๆ เพื่อเพิ่มความผ่อนคลายให้ผู้พักอาศัยในทุกอิริยาบถ

เริ่มต้น 35 - 55 ล้านบาท



HEADQUARTERS

5. เฮดควอเตอร์ส วิภาวดี

โฮมออฟฟิศ 3 ชั้น สไตล์โมเดิร์น ออกแบบตอบสนองนักธุรกิจรุ่นใหม่ ที่มีโจทย์ของความสำเร็จแตกต่างกันด้วยการดีไซน์ฟังก์ชันที่ยืดหยุ่นรองรับการปรับเปลี่ยนตามไลฟ์สไตล์ของทุกกิจการ โดดเด่นด้วย ดีไซน์สูงโปร่งเป็นสง่าเปิดมุมมองทางธุรกิจได้มากกว่า บนทำเลติดถนนวิภาวดี 62 ออกแบบเพื่อให้สามารถรองรับผู้มาติดต่อได้อย่างง่ายดาย และยังสามารถเดินทางเชื่อมต่อเส้นทางหลักได้อย่างหลากหลาย เพื่อเพิ่มโอกาสความสำเร็จจากหลากหลายเส้นทาง

เริ่มต้น 18 - 29 ล้านบาท



=====BANGKOK=====

boulevard

6. บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี

บ้านเดี่ยวหรูสไตล์ Modern Luxury มาพร้อมกับ คลับเฮาส์ที่ได้แรงบันดาลใจมาจาก Louvre Abu Dhabi ซึ่งเอกลักษณ์ของการนำเส้นสายการทับซ้อน มาสร้างเป็นฟาซาด ซึ่งจุดเด่นเอกลักษณ์ของการทับซ้อนของเส้นสายเหล่านี้ ควบคู่กับการหักมุมของแสงและเงา ซึ่งเกิดจากธรรมชาติ ทำให้เห็นลวดลายที่ตลกกระทบบนพื้นที่ ที่ไม่มีวันหยุดนิ่งและเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา เปรียบเสมือนไลฟ์สไตล์คนเมืองที่ใช้ชีวิตแบบมีสีสัน ไม่หยุดนิ่ง

เริ่มต้น 15 - 30 ล้านบาท



— B A N G K O K — boulevard

7. บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5

บ้านเดี่ยวหรู สะท้อนอัตลักษณ์การอยู่อาศัยในแบบคุณ ด้วยเอกลักษณ์ความงามสง่า ผสานลงดลยแห่ง Brookfield Place, New York กับ Clubhouse หู พร้อมสระว่ายน้ำในร่มระบบเกลือ, Fitness, Kids' room และ Working Space ที่มอบทุกช่วงเวลาให้พิเศษยิ่งขึ้น พร้อมดีไซน์ฟังก์ชันภายในบ้านเหนือระดับด้วยห้องนอนเพดานสูง 4.44 เมตร ตอบรับรสนิยมร่วมสมัยอย่างแท้จริง บนทำเลศักยภาพ เพียง 3 กม. จากวงเวียนพระราม 5 และทางด่วนศรีรัชฯ

เริ่มต้น 10 - 18 ล้านบาท



— B A N G K O K —
boulevard

8. บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต

บ้านเดี่ยวหรูซีรีย์ใหม่สไตล์ยุโรป ที่ผสมแนวคิดมาจากเมืองแถบ "FRENCH RIVIERA" ชายฝั่งทะเลเมดิเตอร์เรเนียน ประเทศฝรั่งเศส เมืองที่ได้ชื่อว่าเป็นเมืองตากอากาศที่มีชื่อเสียงที่สุดมากกว่า 100 ปี นำมาสู่งานสถาปัตยกรรมที่ดึงเอกลักษณ์ของความเหลี่ยม และเส้นสายของความโค้งมนมาผสมผสานเป็นงานออกแบบอย่างลงตัว โดดเด่นตั้งแต่ทางเข้าด้วย Tower Sign, Main Gate, Clubhouse ดีไซน์หรู สะดุดตา ที่พร้อมพร้อมไปด้วย Facilities ครบครัน

เริ่มต้น 9 - 20 ล้านบาท

VENUE *Flow*

9. เวนิว โพลว์ แจ้จ้งวัฒนะ

บ้านเดี่ยวคุณภาพ จาก เอสซี แอสเสท ที่ได้รับแรงบันดาลใจมาจากการผสมผสานระหว่างสถาปัตยกรรมและธรรมชาติได้อย่างกลมกลืนนำมาสู่ “สัมผัสแห่งธรรมชาติ” ผ่านประสาทสัมผัสการรับรู้ทั้ง 5 นั่นก็คือ ภาพ, รส, สัมผัส, กลิ่น, เสียง ของธรรมชาติที่โอบล้อมให้คุณได้ผ่อนคลายได้อย่างเต็มที่ ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัยแบบ Double Security System ตลอด 24 ชั่วโมง บ้านเดี่ยวทำเลศักยภาพใกล้ทางด่วนฯ และเซ็นทรัลแจ้จ้งวัฒนะ

เริ่มต้น 6 - 10 ล้านบาท



VENUE *Flow*

10. เวนิว โพลว์ ติวานนท์-รังสิต

ขยายพื้นที่แห่งความสุข ด้วยธรรมชาติที่โอบล้อมด้วยบ้านเดี่ยว โครงการใหม่ ที่ได้แนวคิดมาจาก Modern Cabin Resort บ้าน ที่โอบล้อมด้วยธรรมชาติตั้งแต่ทางเข้าโครงการ เชื่อมโยงไปจนถึงในโครงการ พร้อมพักผ่อนกับสวนขนาดใหญ่ที่มีให้คุณได้เลือกพักผ่อนได้ถึง 3 จุด สัมผัสถึงพื้นที่สีเขียวในตลอดทุกช่วงเวลา บนทำเลศักยภาพใกล้ดอนเมือง, ห้างสรรพสินค้าและทางด่วนฯ

เริ่มต้น 6 - 10 ล้านบาท





V/ COMPOUND

11. วี คอมพาวด์ ติวานนท์ - รังสิต

บ้านและทาวน์โฮมโครงการใหม่ บนทำเลศักยภาพ ติดถนนใหญ่ ติวานนท์ ครบทุกความสะดวก ตอบรับทุกไลฟ์สไตล์ ด้วย SPORT COMPLEX ขนาดใหญ่ ที่รองรับสิ่งอำนวยความสะดวกเต็มรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็น Fitness, Kids' Club, Co-Working Space, Virtual Class Exercise Room, Steam Room, Sauna Room พร้อมพักผ่อนสระว่ายน้ำระบบเกลือ ความยาว 50 เมตร

เริ่มต้น 2.5 - 6 ล้านบาท



Verve

12. เวอร์ฟ สายไหม-พหลโยธิน

ทาวน์โฮม 2 ชั้น หน้ากว้าง 7 เมตร คิดจากความเข้าใจ เปลี่ยนไลฟ์สไตล์ชีวิตคนรุ่นใหม่แบบเดิมๆ ให้คุณเอนกาย สบายรับชีวิตวิถีใหม่อย่างลงตัว ด้วยดีไซน์ Modern Loft มอบความอิสระในทุกพื้นที่ เพื่ออิสรภาพของการใช้ชีวิตตามต้องการ ท่ามกลางสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เต็มเต็มสี่ส้นให้ทุกวันมีแต่รอยยิ้ม ภายใต้ระบบรักษาความปลอดภัยสำหรับคุณคนสำคัญตลอด 24 ชั่วโมง บนสังคมส่วนตัวเพียง 125 ครอบครัว

เริ่มต้น 3 - 5 ล้านบาท

สารบัญ

หน้า

16	สารจากประธานกรรมการ
18	คณะกรรมการบริษัท
19	รายงานคณะกรรมการบริษัท
21	รายงานคณะกรรมการบริหาร
22	รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
23	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
24	รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
27	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
32	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
56	ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น
65	นโยบายการจ่ายเงินปันผล
66	การบริหารจัดการความเสี่ยง
72	การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
87	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
107	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
110	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
134	โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญอื่น
166	รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
196	การควบคุมภายใน
200	รายการระหว่างกัน
207	งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน
304	เอกสารแนบ 1-6

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2563 เป็นปีที่ประเทศต่างๆทั่วโลกต้องเผชิญกับเหตุการณ์สำคัญมากมายที่กระทบต่อเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งประเด็นที่ใหญ่ที่สุด คือ การเกิดวิกฤติด้านสาธารณสุขระดับโลกจากการแพร่ระบาดของโรคโคโรนาไวรัสสายพันธุ์ใหม่ หรือโควิด-19 ซึ่งได้ส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อทั้งจำนวนผู้เสียชีวิต จำนวนผู้ติดเชื้อ และสภาพเศรษฐกิจโดยรวม และนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงด้านนโยบายและแผนการดำเนินงานของทุกภาคส่วนไปจนถึงวิถีชีวิตของผู้คนอย่างมาก

เช่นเดียวกับประเทศไทยที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกและรวมถึงการใช้มาตรการเพื่อความมั่นคงด้านสาธารณสุขอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อทุกภาคธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งภาคการส่งออก การท่องเที่ยว การขนส่ง และภาคบริการที่เกี่ยวข้องและยังมิให้การบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนลดลงอย่างมาก ขณะที่ภาครัฐได้ออกมาตรการต่างๆ เพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนและกระตุ้นเศรษฐกิจ ทำให้เศรษฐกิจไทยในปี 2563 หดตัวร้อยละ 6.1 ซึ่งดีกว่าที่มีการคาดการณ์ในช่วงแรก

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ พบว่า อุปทานรวมและอุปสงค์รวมลดลงเมื่อเทียบกับปี 2562 ซึ่งมาจากตลาดคอนโดมิเนียมเป็นหลัก พร้อมกับมีการแข่งขันที่รุนแรงเพิ่มขึ้น ประกอบกับ พฤติกรรมของผู้บริโภคได้เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วสู่วิถีชีวิตใหม่ ผู้ประกอบการจำเป็นต้องปรับตัวให้ทันกับการเปลี่ยนแปลง ในส่วนของบริษัทซึ่งต้องการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนได้ใช้กลยุทธ์ที่ยืดหยุ่นและพร้อมปรับตัว (Resilience) ให้สอดคล้องตามสถานการณ์ในทุกๆด้าน เน้นธุรกิจหลักที่มีความแข็งแกร่งโดยการขยายการลงทุนโครงการแนวราบ ปรับใช้การตลาดดิจิทัลเพิ่มมากขึ้น และให้ความสำคัญกับการดำรงสภาพคล่องที่เพียงพอ รวมถึงใส่ใจในความปลอดภัยของพนักงานจากโควิด-19 ด้วยนโยบาย กลยุทธ์และมาตรการต่างๆที่บริษัทนำมาใช้บริหารจัดการ ประกอบกับการรักษามาตรฐานคุณภาพของสินค้าและบริการ ทำให้บริษัทสามารถสร้างรายได้และยอดขายให้เติบโตและทำสถิติสูงสุดทั้งรายได้รวมจากการดำเนินงาน ยอดขายและยอดโอนของโครงการแนวราบ และเป็นผู้นำในตลาดบ้านเดี่ยวระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป

ผลการดำเนินงานของบริษัท ปี 2563 บริษัทมีรายได้รวม 19,051 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 7.1 เทียบกับปี 2562 โดยมีรายได้จากการดำเนินงาน 18,977 ล้านบาท แบ่งสัดส่วนเป็นรายได้จากการขาย และ รายได้จากค่าเช่าและบริการ ร้อยละ 95 และ 5 ตามลำดับ บริษัทมีกำไรสุทธิ 1,898 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 9.96 และมีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.45 บาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม เท่ากับ 44,319 ล้านบาท และ 25,676 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีโครงการเปิดใหม่รวม 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 14,330 ล้านบาท

ความสำเร็จด้านความยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ซึ่งครอบคลุมการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้รับประกาศเกียรติคุณและเชิดชูบริษัทจดทะเบียนที่มีความยอดเยี่ยมและดีเด่นในด้านต่างๆ จากผลการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนปี 2563 โดยเป็นรางวัลทรงเกียรติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สถาบันต่างๆ ดังนี้

1) รางวัล Thailand Sustainability Investment (THSI) หรือหุ้นยั่งยืน ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และก่อสร้างเป็นรางวัลสำหรับบริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงการเติบโตทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล โดยบริษัทได้รับต่อเนื่องเป็นปีที่ 6

2) รางวัล SET Awards กลุ่ม Business Excellence ประเภทรางวัล Investor Relations Awards หรือรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ยอดเยี่ยมในกลุ่มบริษัทจดทะเบียนมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 3,000-10,000 ล้านบาท

3) รางวัล IAA Awards for Listed Companies 2020 ประเภท CEO ยอดเยี่ยมประจำปี 2563 ของกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง จากสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน

4) รางวัล Best Developer of The Year และ รางวัล Best Housing Developer Thailand ในงาน Dot Property Southeast Asia Awards 2020

5) รางวัลประกาศเกียรติคุณ Sustainability Disclosure Recognition การเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2563 ในงาน The State of Corporate Sustainability in 2020 จากสถาบันไทยพัฒน์ อันเป็นรางวัลสำหรับส่งเสริมให้บริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานด้าน ESG ตามกรอบมาตรฐานการจัดทำรายงานความยั่งยืน Global Reporting Initiative (GRI)

ในนามคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณทุกการสนับสนุน ทั้งท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน บริษัทคู่ค้าทางธุรกิจรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ได้มอบความไว้วางใจต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทด้วยดีตลอดมา รวมถึงขอบคุณพนักงานทุกคนที่มุ่งมั่นทุ่มเทให้บริษัทประสบความสำเร็จได้ตามเป้าหมายท่ามกลางสถานการณ์ที่มีความท้าทายตลอดปี โดยบริษัทจะมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความมั่นคงแข็งแกร่งและการเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่หลักธรรมาภิบาลสืบต่อไป

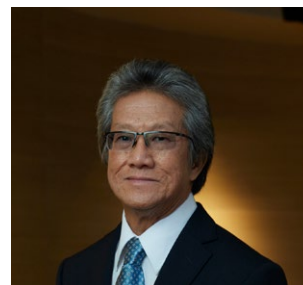


(นายรัฐ กิตติเวชโอสธ)
ประธานกรรมการ



(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



นายรัฐ กิตติเวชโอสถ
ประธานกรรมการ



นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
รองประธานกรรมการ



นายณัฐพงษ์พัฒน์ เอื้อใจ
กรรมการ



นายอรธพล สฤษฎิ์พันธาวาทย์
กรรมการ



นายคุณเฒ่า ธรรมภรณ์พิลาศ
กรรมการอิสระ



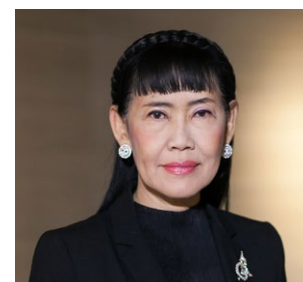
นายประเสริฐ สัมนางค์
กรรมการอิสระ



นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์
กรรมการอิสระ



นายทองคำศักดิ์ เปรมสุข
กรรมการอิสระ



นางวิลาสินี พุทธิการันต์
กรรมการอิสระ

รายงานคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 ที่ผ่านมา เชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ได้ส่งบททดสอบสำคัญให้กับผู้คนทั่วทั้งโลก ภาวะเศรษฐกิจของโลกมีความผันผวนและชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง จากปัญหาของสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสดังกล่าว ที่เริ่มมีมาตั้งแต่ปลายปี 2562 และขยายวงกว้างไปทั่วโลกในปี 2563 ซึ่งไม่เพียงแต่จะเกิดผลกระทบด้านสุขอนามัยของประชาชนแล้ว ยังส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทุกภาคส่วนเป็นวงกว้าง แม้ธุรกิจการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ก็ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้ผู้บริโภคขาดกำลังซื้อและมีความสามารถในการก่อหนี้ลดน้อยลง อันเป็นปัจจัยความเสี่ยงในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ทั้งระบบ

บริษัทสามารถรับมือกับผลกระทบที่เกิดขึ้น ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนไม่แน่นอน โดยการบริหารจัดการความเสี่ยง รักษาสภาพคล่องทางการเงิน ให้องค์กรมีสุขภาพที่แข็งแรง โดยความร่วมมือของผู้บริหารและพนักงานทุกคน ด้วยวัฒนธรรมองค์กร #SCskydive ที่สนับสนุนการปรับตัวเพื่อรับมือความไม่แน่นอนอย่างยืดหยุ่น (esilience) 2 เรื่องหลัก คือ

Resilient Portfolio โดยพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ครบทุก segment และยังได้มีการออกแบบ prototype ใหม่ เพื่อเพิ่มความหลากหลายและตอบโจทย์ human-centric อีกทั้งกระจายความเสี่ยงในการลงทุนและเพิ่มสัดส่วนรายได้ประเภท Recurring Income ให้มีสัดส่วนกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

Resilient People ภายใต้วัฒนธรรมองค์กร โดยมีค่านิยม 4 ตัวหลักคือ Care, Courage, Collaboration และ Continuous Improvement เพื่อส่งเสริมให้การทำงานของพนักงานมีศักยภาพในการขับเคลื่อนองค์กรให้สอดคล้องต่อการเป็น Living Solutions Provider

สำหรับปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง และการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วยก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง เพื่อติดตามการดำเนินงานในธุรกิจ และอภิปรายปัญหาสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่เป็นประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงาน

โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

1. เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ รวมทั้งสิ้นจำนวน 12 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 10 โครงการ และประเภททาวน์เฮ้าส์ และโฮมออฟฟิศ จำนวน 2 โครงการ ดังนี้

- โครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ในเขตเมเนต์ระดับราคา 5 - 8 ล้านบาท จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการ วิคอมพาวด์ จำนวน 1 โครงการ และโครงการ เวนิว โฟล์ว จำนวน 2 โครงการ

- โครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ในเขตเมเนต์ระดับราคา 8 - 20 ล้านบาท จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด

- โครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว และโฮมออฟฟิศ ในเขตเมเนต์ระดับราคา มากกว่า 20 ล้านบาท จำนวนรวม 5 โครงการ ประกอบด้วย โครงการ เดอะ เจนทรี จำนวน 2 โครงการ โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด จำนวน 2 โครงการ และโครงการ เฮดควอเตอร์ส จำนวน 1 โครงการ

- โครงการแนวราบ ประเภททาวน์เฮ้าส์ จำนวน 1 โครงการ คือ โครงการ เวิร์ฟ ซึ่งอยู่ในเขตเมเนต์ระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท

2. จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ภายใต้ชื่อ “บริษัท เอสซี แอสเสททรี จำกัด” เพื่อความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์

3. บริษัทดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้ รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างทุกเข้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคนไปพร้อมกับการร่วมสร้างสังคมที่มีคุณภาพ ด้วยการประกอบธุรกิจโดยยึดมั่นการปฏิบัติตามหลักการค้ากับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) อย่างต่อเนื่องตลอดมา บริษัทจึงได้รับคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

- ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting - AGM) ประจำปี 2563 โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็มต่อเนื่องกัน 12 ปี คือตั้งแต่ปี 2551 - 2563 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

- ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563 ในระดับ “ดีเลิศ” คือได้ผลคะแนนประเมินเท่ากับหรือมากกว่า 90 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 95 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 692 บริษัท

- รางวัล SET Awards 2020 โดยบริษัทได้รับรางวัลดีเด่น ประเภทรางวัลบริษัทจดทะเบียนด้านนักลงทุนสัมพันธ์ สำหรับกลุ่มบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคา สูงกว่า 3,000 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 10,000 ล้านบาท

- รางวัล Thailand Sustainability Investment 2020 ซึ่งบริษัทได้รับต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 โดยเป็นรางวัลสำหรับบริษัทที่จัดอยู่ในกลุ่ม “หุ้นยั่งยืน” ในกลุ่มพัฒนาสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่ให้ความสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล (ESG) ในกระบวนการดำเนินงาน

- รางวัล ประกาศเกียรติคุณ Sustainability Disclosure Recognition ปี 2563 “Recognition” ซึ่งเป็นรางวัลสำหรับบริษัทที่ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน ครอบคลุมทั้งการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม หรือประเด็นด้าน ESG (Environmental, Social and Governance) ซึ่งแสดงถึงความยั่งยืนของธุรกิจ อันจะเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของกิจการ และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนในระยะยาว

4. ด้วยตระหนักถึงระบบการควบคุมภายในที่ดี คณะกรรมการจึงได้จัดให้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ และโปร่งใส

5. ให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ คณะกรรมการจึงได้กำหนดให้มีการทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท มีความเหมาะสมเพียงพอ และปราศจากความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณทุกพลัง ทุกกำลังใจ สำคัญ ทั้งจากพนักงานทุกคนในองค์กร ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าสถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐ ภาคเอกชนทุกแห่ง ที่มีส่วนร่วมสนับสนุนให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่องด้วยความซาบซึ้งใจเป็นอย่างยิ่ง บริษัทยังคงมุ่งมั่นตามพันธะสัญญาสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนการดำเนินงานที่วางไว้ ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอาใจใส่ดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม พร้อมคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กรตลอดจนการป้องกันมิให้กระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อก้าวไปสู่บริษัทชั้นนำอย่างยั่งยืน



(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)

ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

20 มกราคม 2564

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2563 ที่ผ่านมา ไวรัสโควิด 19 ได้ส่งบททดสอบครั้งสำคัญให้กับผู้คนทั่วโลก เป็นความท้าทายครั้งใหญ่ที่สุดในรอบหลายสิบปี สร้างผลกระทบทางลบ (negative impacts) ต่อระบบเศรษฐกิจทั่วทุกภูมิภาคในโลก และทั่วทุกอุตสาหกรรม

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ก็ได้รับผลกระทบไม่น้อยไปกว่าอุตสาหกรรมอื่นๆ ส่งผลให้กำลังซื้อ ความสามารถในการก่อหนี้ และความเชื่อมั่นของนักลงทุนลดลง

อย่างไรก็ตาม ในปีแห่งความท้าทายนี้บริษัทฯ รับมือกับผลกระทบที่เกิดขึ้นด้วยกลยุทธ์ที่เน้นความยืดหยุ่น (Resilience) วัฒนธรรม SKYDIVE ที่เน้นความกล้าหาญ จึงสามารถรักษาสภาพคล่องให้แข็งแกร่ง และสร้างรายได้สูงสุดสถิติใหม่ของบริษัทฯ คือ 19,051 ล้านบาท โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารรวม 12 ครั้ง มีการอนุมัติและบริหารจัดการในเรื่องสำคัญต่างๆ ดังนี้

1. อนุมัติแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และงบประมาณที่มีการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนสูงจากการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด 19

ทิศทางสำหรับปี 2563 คือการรักษาสภาพคล่องที่แข็งแกร่ง ความมั่นคงทางการเงิน และความน่าเชื่อถือของแบรนด์ ด้วยสินค้าและบริการคุณภาพสูง ประสานนวัตกรรมที่แก้ปัญหาของการใช้ชีวิตอยู่อาศัย (living solutions)

ทิศทางสำหรับช่วงปี 2564-2565 คือการเตรียมความพร้อม พัฒนาศักยภาพในทุกด้าน ทั้งด้านทุน (capital & asset) ทีม (people) และฐาน (infrastructure) เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนหลังวิกฤตผ่านไปแล้ว

ทิศทางระยะยาวสำหรับปี 2566 เป็นต้นไป บริษัทฯ จะเข้าสู่การเป็น living solutions provider อย่างเต็มตัว มีสินค้าที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูงที่หลากหลาย ซึ่งถูกพัฒนาขึ้นมาจากความใส่ใจและรู้ใจลูกค้า เพื่อตอบสนองพฤติกรรมที่แตกต่างกันของแต่ละบุคคล

Ruejai Club จะส่งมอบบริการหลังการขาย ที่มีทั้งนวัตกรรมและความใส่ใจลูกค้าผู้อยู่อาศัย ตั้งแต่เรื่องการดูแลที่อยู่อาศัย (home maintenance) ไปถึงการอำนวยความสะดวกสบายให้ชีวิตประจำวัน (lifestyle solutions) ให้ลูกค้าทุกคนครบถ้วน

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จะเติบโตมากขึ้น และในขณะเดียวกัน สัดส่วนรายได้สม่ำเสมอ (recurring income) จะเพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่องจากธุรกิจอาคารสำนักงานเพื่อเช่า บริการหลังการขายจาก Ruejai Club ธุรกิจโรงแรม และอื่นๆ เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน

2. อนุมัติการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนแผนอย่างคล่องตัว สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนสูง
3. อนุมัติจัดหาแหล่งเงินทุน เช่น การขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน และการพิจารณาออกหุ้นกู้
4. ติดตาม ทารื้อ และให้คำแนะนำเรื่องการค้าเงินตามนโยบาย ผลประกอบการ ตลอดจนเรื่องการบริหารทรัพยากรบุคคล

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่สนับสนุนให้บริษัทฯ พร้อมปรับตัวอยู่เสมอเพื่อการอยู่รอด และเติบโตอย่างยั่งยืนได้ในทุกบริบท โดยภารกิจหลักของบริษัทฯ คือ “ For Good Mornings ” หรือการสร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคนครบถ้วน



(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
13 มกราคม 2564

รายงานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

1. นายประเสริฐ สัมนาวงค์
ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
(กรรมการอิสระ)
2. นายคุณิณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ
กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
(กรรมการอิสระ)
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
(กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน เกี่ยวกับ นโยบายทรัพยากรบุคคล การสรรหากรรมการ นโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมทั้งการพิจารณาเงินงบประมาณประจำปีสำหรับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ และอยู่ในวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง ตามรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2563 นี้ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน เห็นว่ามีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ โดยรวมแล้ว



(นายประเสริฐ สัมนาวงค์)

ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
20 มกราคม 2564

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และแนวทางการปฏิบัติที่เป็นมาตรฐานสากลของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย กรอบการบริหารความเสี่ยง กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการชุดนี้เป็นผู้มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย

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

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
ในปี 2563

- 1) ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน
- 2) พิจารณา ความเสี่ยงของปี 2563-2565 ที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ
- 3) ติดตามการเปลี่ยนแปลงของดัชนีชี้วัดความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
- 4) รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัททุกครั้งอย่างต่อเนื่อง

จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ทำให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทไม่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจ และจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้



(นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)
20 มกราคม 2564

รายงานคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการและกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายปรีชา เศรษฐธิ
ประธานกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน/ กรรมการอิสระ
2. นายณัฐพงศ์ คุณารวงศ์
กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
กรรมการ/ กรรมการอิสระ

ในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทฯ ทั้งคณะ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เป็นไปตามหลักการและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส น่าเชื่อถือ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการและแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และมีความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัท ในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน รวมถึงสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
2. พิจารณาทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงพิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางในการปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อเตรียมยื่นขอต่ออายุใบรับรอง (Recertification)

โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ครั้งที่ 2 ภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 ให้มีความเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

3. ปรับปรุงแผนการดำเนินงานเพื่อพัฒนาธุรกิจให้เกิดความยั่งยืนจากปัจจัยผลกระทบของเชื้อไวรัส (COVID-19) ซึ่งก่อให้เกิดการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมของผู้บริโภค เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจด้วยความมั่นคง ป้องกันความเสี่ยงตามปัจจัยและสถานการณ์ที่เกิดขึ้น
4. อนุมัติแผนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้วยแนวคิด ESG (Environmental, Social and Governance) สำหรับการดำเนินงานในปี 2563 ซึ่งเป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ และสอดคล้องกับ CG Code รวมทั้งกลยุทธ์และทิศทาง การดำเนินธุรกิจขององค์กรคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ตลอดจนจัดให้มีการทบทวนการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มั่นใจว่าแผนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทสอดคล้องกับหลักสากล รวมทั้งเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจของบริษัทเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว
5. กำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎ ระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการของ CG Code และแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน รวมถึงหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาทิ เกณฑ์การประเมินภายใต้โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ของสถาบันส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (CGR), ASEAN CG Scorecard โครงการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น เกณฑ์การประเมินความยั่งยืน Thailand Sustainability Investment (THSI) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกรอบการรายงานสากลตามหลัก GRI หรือ Global Reporting Initiative เป็นต้น

คณะกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน มีความมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจและบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่กับการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการสร้างคุณค่าและขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน



(นายปรีชา เศรษฐธิ์)

ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและ
การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
20 มกราคม 2564

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ “บริษัท” ก่อตั้งขึ้นในปี 2532 เดิมชื่อบริษัท เอฟ เอฟ พี จำกัด ซึ่งต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นเป็นครอบครัวชินวัตร และ ปี 2546 ได้เปลี่ยนเป็น บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) หลังแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร

การดำเนินธุรกิจของบริษัทเริ่มธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าโดยในปี 2538 บริษัทได้ลงทุนสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ซึ่งเป็นอาคาร Smart Building ที่มีจุดเด่นด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและเทคโนโลยีประหยัดพลังงานได้เปิดดำเนินการในกลางปี 2543 และเป็นอาคารได้รับรางวัลอาคารดีเด่นทั้งจากในประเทศและต่างประเทศ ต่อมาในปี 2545 บริษัทได้ปรับเปลี่ยนบทบาทและทิศทางการดำเนินธุรกิจ โดยขยายธุรกิจเข้าสู่การเป็นผู้พัฒนาที่อยู่อาศัยทั้งโครงการแนวราบและโครงการแนวสูง

ปี 2546 บริษัทเข้าลงทุนในกองทุนรวมแอสเสทเน็ตเวิร์ค (ANET) ซึ่งเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง โดยมีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนร้อยละ 30 คิดเป็นมูลค่า 360 ล้านบาท ซึ่ง ANET ได้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ คือ อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 1 และ 2 ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า และในปีเดียวกันบริษัทได้มีการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัท เพื่อให้บริษัทมีการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร โดยบริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 710 ล้านบาท เป็น 2,564 ล้านบาท เพื่อเข้าไปซื้อหุ้นของบริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด บริษัท อัมรินทร์ แลนด์ จำกัด และบริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จากครอบครัวชินวัตร

บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดและเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 93.6 ล้านหุ้น หรือ 936 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้นเท่ากับ 3,500 ล้านบาท และได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546 ปัจจุบันบริษัทมีทุนจดทะเบียน 4,379 ล้านบาท

นับตั้งแต่ปี 2561 บริษัทได้เปลี่ยนจากผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Developer) สู่การเป็น Living Solutions Provider ที่ส่งมอบสินค้าและบริการคุณภาพและสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้กับลูกค้าทุกคนผ่านเทคโนโลยี นวัตกรรมและความเข้าใจทุกมุมมองการคิดอย่างรู้ใจ

1. วิสัยทัศน์ การกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์

ปี 2050 บ้านทุกหลังจาก SC ASSET คือบ้านที่มอบเวลาเข้าที่ดี ให้กับลูกค้ากว่า 1 ล้านคน ทุกคนอยู่บ้านอย่างปลอดภัยไร้กังวลแบบ Worry-Free Home และมีคุณภาพชีวิตที่ดี ด้วยเวลาและพลังงานที่มากขึ้น สามารถทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน บางความฝันอาจจะเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้โลกใบนี้น่าอยู่ขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่คุณนึกถึง เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัยทุกๆ ปี พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น ให้สังคมมีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้นไป

การกิจ

สร้างทุกเข้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเข้าที่บ้าน SC ASSET จะพัฒนาบ้านที่รู้ใจผู้อยู่อาศัย เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัยและให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้นเพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเข้าที่ดี” และสังคมจะเติบโตอย่างมีคุณภาพจากจุดเริ่มต้นนี้

กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ

SC มีเป้าหมายที่จะสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยใช้กลยุทธ์ที่ยืดหยุ่น และปรับตัวอย่างรวดเร็ว (Resilience) ให้สามารถรับมือกับสถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน โดยเฉพาะจากวิกฤตการณ์ COVID-19 เพื่อสามารถเติบโตอย่างยั่งยืนได้เมื่อวิกฤตจบ โดยแบ่งเป้าหมายและกลยุทธ์ออกเป็น 2 ช่วงเวลา ดังนี้

Survive (ปี 2563-2565)

สร้างความมั่นคง เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเติบโตอย่างยั่งยืนหลังวิกฤตการณ์ COVID-19 สิ้นสุด

ช่วง Survive มีเป้าหมายหลักที่จะรักษาสถานะการเงินที่มั่นคง ความไว้วางใจต่อแบรนด์ (brand trust) ของลูกค้าและเตรียมความพร้อมของทุน (capital & asset) ทีม (people) และฐาน (infrastructure) สำหรับการเติบโตอย่างยั่งยืนหลังวิกฤตสิ้นสุด โดยมีกลยุทธ์หลัก ดังนี้

1. เร่งขายอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จแล้ว เพื่อเพิ่มกระแสเงินสด และรักษาสภาพคล่องให้แข็งแกร่ง
2. ปรับแผนการจัดหาที่ดินใหม่อย่างเหมาะสมและคล่องตัว คำนึงถึงสภาพคล่องที่แข็งแกร่งเป็นเรื่องสำคัญ รวมถึงพิจารณาใช้แหล่งทุนที่เหมาะสม โดยเน้นการลงทุนโครงการแนวราบอย่างต่อเนื่อง
3. เตรียมพร้อมสำหรับการสร้าง portfolio ที่ผสมผสานทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า และธุรกิจอื่นๆ เพื่อเตรียมพร้อมที่จะเพิ่ม recurring income ในอนาคต
4. รักษาคุณภาพมาตรฐานสูง ทั้งสินค้าและบริการ มีการประสานนวัตกรรม เพื่อสร้างความพอใจให้ลูกค้า และรักษาความไว้วางใจที่มีต่อแบรนด์ รวมไปถึงการคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (stakeholder) ทุกฝ่าย
5. สร้างวัฒนธรรมองค์กร SKYDIVE ที่มีค่านิยมส่งเสริมเรื่องความยืดหยุ่น และความกล้าหาญ ให้เกิดขึ้นในทุกกระบวนการคิด สื่อสาร และทำงาน ในองค์กร และปรับระบบการทำงานให้มีความเรียบง่าย เพื่อการทำงานที่คล่องตัว รวดเร็ว และแม่นยำมากขึ้น

Grow (ปี 2566 เป็นต้นไป)

การเติบโตอย่างยั่งยืน

สร้างรายได้มากกว่า 20,000 ล้านบาทขึ้นไปอย่างยั่งยืน แปรณด์บ้านเดี่ยวโดย SC เป็นอันดับ 1 ในใจของผู้คน และมีการเติบโตจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และขยายการลงทุนเพื่อเพิ่มสัดส่วนกำไรจาก recurring income ให้เพิ่มมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

1. ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาว

บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้น และระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกอย่างครบถ้วน

2. ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส (Transparency) และตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุด หรือไม่มีเลย ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งสังคมใกล้และไกล ทั้งทางตรง และทางอ้อม และยังมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

4. ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

หลักการพัฒนายั่งยืน

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

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

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

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2561

กุมภาพันธ์	เพิ่มทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจาก 4,179.33 ล้านบาท เป็น 4,179.62 ล้านบาท
เมษายน	จัดตั้ง SC ALPHA Inc. เป็นบริษัทย่อยในประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
พฤษภาคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท หู จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท จำนวน 4,179.62 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 501.55 ล้านบาท บริษัท สโคป จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) ได้จัดตั้ง บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัท สโคป จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 79.99
พฤศจิกายน	บริษัท เอสซี แอสเสท หู จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัทจาก 10 ล้านบาท เป็น 1,200 ล้านบาท เพื่อการลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการร่วมทุน (Joint-Venture) โดยบริษัท และ NISHI-NIPPON RAILROAD CO., LTD. ("NNR") บริษัทสัญชาติญี่ปุ่น ได้ถือหุ้นร่วมทุน (Joint Venture) ในสัดส่วนร้อยละ 54.99 : 45 และ บริษัท เอสซี แอสเสท หู จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
มกราคม - ธันวาคม	เปิดโครงการใหม่ รวม 18 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 18,135 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 13 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ
กุมภาพันธ์ - ธันวาคม	ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 5 ครั้ง จำนวนเงินรวม 2,700 ล้านบาท

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2562

มกราคม	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท สโคป จำกัด) ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัทจาก 1 ล้านบาท เป็น 10 ล้านบาท
กุมภาพันธ์	จัดตั้ง บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99
พฤษภาคม	จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท จำนวน 4,179.62 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 668.74 ล้านบาท
มกราคม - มิถุนายน	ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 5 ครั้ง จำนวนเงินรวม 2,395 ล้านบาท
กรกฎาคม	แต่งตั้ง นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ เข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหารผู้ควบคุมดูแลด้านทำบัญชีแทนนายวิฑิต วิชาลพัฒนะสิน และจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีผลให้ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมเป็นจำนวน 11 คน ได้แก่

	(1) นายอรรถพล สฤษฏีพันธาวาทย์ (2) นางปรารถนา แพทย์สมาน (3) นายสมบุญ คุปติมนัส (4) นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ (5) นางสาวพรณี ธาราพัฒน์ (6) นายมงกุฎ เตโชฟาร (7) นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย (8) นายมานิจ บรรจงธนกกิจ (9) นางสาวศิริกุล เกரியงไกร (10) นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ (11) นายปภาณเดช พชรชานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการตรวจสอบภายใน รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคน รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพยากรคน รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาธุรกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพยากรคน รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านสนับสนุนโครงการ
พฤศจิกายน	จัดตั้ง บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99	
มกราคม - ธันวาคม	เปิดโครงการใหม่ รวม 9 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 16,205 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 6 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 1 โครงการ	

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2563

มกราคม	จัดตั้ง บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ชำระส่วนเกินมูลค่าหุ้นของ SC ALPHA Inc. จำนวน 13 ล้านเหรียญสหรัฐ
พฤษภาคม	จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.19 บาท จำนวน 4,179.62 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 794.13 ล้านบาท
สิงหาคม	บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจาก 1 ล้านบาท เป็น 50 ล้านบาท
มกราคม - ตุลาคม	ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 4 ครั้ง จำนวนเงินรวม 2,150 ล้านบาท
มกราคม - ธันวาคม	เปิดโครงการใหม่ รวม 12 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 14,330 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 10 โครงการ และโฮมออฟฟิศ 2 โครงการ

3. 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 0-2949-2220
เว็บไซต์บริษัท	www.scasset.com
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	4,379,332,012
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	1
ทุนชำระแล้ว (บาท)	4,179,624,512

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. โครงสร้างรายได้

กลุ่มธุรกิจ	ผู้ดำเนินการ**	2563		2562		2561 (ปรับปรุงใหม่)	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	SC, VL, UL	18,119.59	95.11	16,771.49	94.30	14,613.43	94.42
โครงการแนวราบ		14,264.66	74.88	11,260.14	63.31	10,810.70	69.85
โครงการแนวสูง		3,854.93	20.23	5,511.35	30.99	3,802.73	24.57
ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์	SC, SCA, UL, VL, SCOPE, BRIDGE	794.66	4.17	801.14	4.50	831.63	5.37
ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ	SC, SCA, VL	62.66	0.33	63.93	0.36	1.70	0.01
อื่นๆ*	SC, SCA, UL, VL, BRIDGE, SCX, SC3, SC ALPHA, SCOPE, SCOPE TOWER	74.01	0.39	150.17	0.84	31.44	0.20
รวม		19,050.92	100.00	17,786.73	100.00	15,478.20	100.00

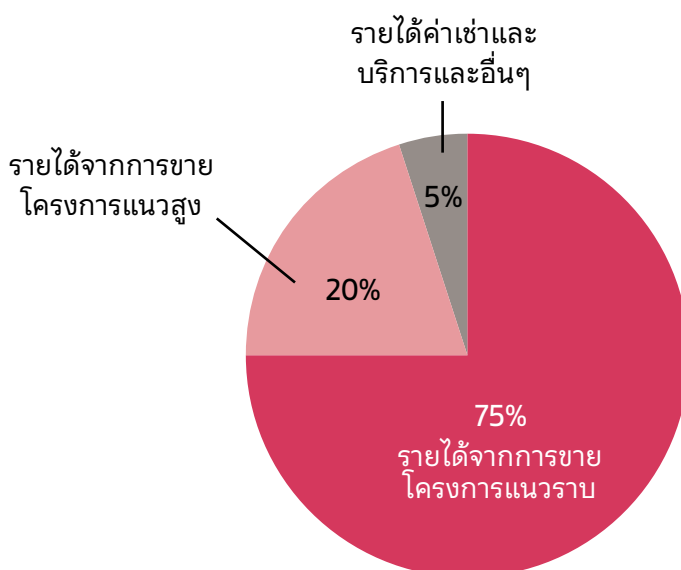
หมายเหตุ:

* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากการปรับมูลค่าที่ดินในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายได้จากเงินประกันที่ลูกค้าคืนพื้นที่ก่อนครบอายุสัญญา รายได้จากการรับเงินจองและรายได้ดอกเบี้ยรับ

** บริษัทถือหุ้นในบริษัท SC ALPHA ในอัตราร้อยละ 100.00 ถือหุ้นในบริษัท SCA, UL, VL, BRIDGE SCX และ SC3 ในอัตราร้อยละ 99.99 ถือหุ้นในบริษัท SCOPE ในอัตราร้อยละ 89.99 และถือหุ้นทางอ้อม บริษัท SCOPE TOWER ผ่านบริษัท SCOPE

กราฟแสดงโครงสร้างรายได้ปี 2563



2. กลุ่มธุรกิจของบริษัท

2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจบ้านจัดสรร: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 50 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ ที่ดิน
							การ ก่อสร้าง (% ของทั้ง โครงการ)	การขาย (% ของ ยูนิตขาย ทั้งโครงการ)	
กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	35 - 3 - 88.9	19 - 0 - 29.2	2,150	37	55%	41%	SC
เฮดควอเตอร์ส เอกมัย - ลาดพร้าว	อินทรากรณ์ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	6 - 2 - 41.0	4 - 1 - 2.8	927	34	100%	97%	SC
เฮดควอเตอร์ส วิภาวดี	วิภาวดีรังสิต / กรุงเทพมหานคร	โฮมออฟฟิศ	0 - 2 - 31.0	0 - 2 - 31.0	100	6	90%	50%	SC
เดอะ เจนทรี สุขุมวิท	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	16 - 0 - 53	9 - 0 - 47.6	1,450	56	96%	82%	SC
เดอะ เจนทรี เอกมัย - ลาดพร้าว	ลาดพร้าว / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	4 - 0 - 70.3	2 - 2 - 67.7	545	16	100%	63%	SC
เดอะ เจนทรี วิภาวดี	วิภาวดีรังสิต / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	3 - 3 - 87.0	2 - 1 - 5.8	400	10	90%	50%	SC
เดอะ เจนทรี พัฒนาการ	พัฒนาการ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	12 - 0 - 65.8	7 - 1 - 15.3	1,380	34	26%	18%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญฯ	พารานก - พุทธมณฑลสาย 4 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	61 - 1 - 21.8	36 - 2 - 91.2	3,100	92	91%	77%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท	แบร์รี่ - ลาดพร้าว / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	47 - 3 - 57.2	27 - 3 - 64.6	3,010	66	94%	91%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - พระราม 5	นครอินทร์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	25 - 2 - 3.7	13 - 2 - 62.7	1,500	51	90%	71%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9	เลียบวงแหวน กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	24 - 1 - 53.0	16 - 0 - 26.7	1,490	48	20%	13%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย	เสรีไทย / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	25 - 1 - 0	15 - 0 - 58.6	1,470	48	90%	79%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา - อ่อนนุช	สุขาภิบาล 2 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	24 - 2 - 58.2	15 - 0 - 61.6	1,380	51	24%	12%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	พุทธมณฑล สาย 4 / นครปฐม	บ้านเดี่ยว	37 - 2 - 81.0	20 - 1 - 6.0	1,150	124	99%	88%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ - บางนา	หนามแดง / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	55 - 3 - 20.3	29 - 1 - 10.7	2,000	186	73%	58%	SC

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ ที่ดิน
							การ ก่อสร้าง (% ของทั้ง โครงการ)	การขาย (% ของ ยูนิตขาย ทั้งโครงการ)	
บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9-2	เลียบวงแหวน กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	30 - 1 - 0.6	18 - 1 - 22.3	1,350	108	85%	72%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	10 - 0 - 6.0	5 - 1 - 59.9	415	31	100%	84%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	24 - 2 - 11.0	14 - 0 - 66.9	1,160	77	50%	30%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ปิ่นเกล้า 2	ราชพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	63 - 0 - 16.6	34 - 3 - 36.4	2,300	203	75%	59%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	85 - 1 - 59.8	44 - 3 - 44.1	2,400	271	80%	75%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี	งามวงศ์วาน / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	10 - 3 - 1.8	6 - 3 - 67.8	730	37	63%	49%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5	อัมรินทร์ประสิทธิ์ 1 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	52 - 0 - 68.3	31 - 2 - 66.7	2,100	188	28%	22%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	48 - 3 - 63.6	29 - 2 - 50.9	1,700	168	18%	8%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	เสรีไทย / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	31 - 0 - 3.4	18 - 3 - 36.0	1,550	77	50%	30%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์	บางแวก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	72 - 1 - 46.7	39 - 3 - 58.0	2,730	133	69%	56%	SC
บูเลอวาร์ด ทศธานี ชะอำ - หัวหิน	เพชรเกษม / เพชรบุรี	บ้านเดี่ยว	52 - 1 - 77.0	24 - 2 - 29.1	1,800	193	80%	42%	SC
ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	ราชพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	98 - 2 - 80.3	50 - 0 - 53.4	2,480	324	99%	97%	SC
เวนิว ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	26 - 3 - 70.0	17 - 2 - 72.7	726	149	100%	99%	SC
เวนิว เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	22 - 0 - 17.8	13 - 3 - 44.4	650	127	97%	85%	SC
เวนิว พระราม 9	เลียบวงแหวน กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	34 - 0 - 24.0	20 - 0 - 28.2	1,170	143	81%	71%	SC
เวนิว โฟล์ว รังสิต	รังสิต - นครนายก / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	29 - 3 - 87.8	19 - 1 - 14.8	765	124	80%	67%	SC
เวนิว โฟล์ว พระราม 5	บางศรีเมือง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	18 - 3 - 86.2	10 - 0 - 11.6	700	70	90%	51%	SC
เวนิว โฟล์ว ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	56 - 2 - 3.8	35 - 2 - 22.0	1,530	268	26%	13%	UL

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ ที่ดิน
							การ ก่อสร้าง (% ของทั้ง โครงการ)	การขาย (% ของ ยูนิตขาย ทั้งโครงการ)	
เวนิว โพลี แจ้งวัฒนะ	ทางหลวงชนบท นนทบุรี 2051 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	66 - 1 - 5.7	41 - 3 - 13.5	1,710	254	37%	21%	SC
วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	ปลายบาง / นนทบุรี	บ้านแฝด / ทาวน์เฮาส์	34 - 2 - 57.6	17 - 2 - 51.4	1,130	249	94%	61%	SC
วี คอมพาวด์ บางนา	บางป่อ-คลองด่าน / สมุทรปราการ	บ้านแฝด / ทาวน์เฮาส์	33 - 0 - 73.8	17 - 3 - 93.8	950	285	36%	26%	VL
วี คอมพาวด์ ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์เฮาส์	46 - 2 - 19.2	28 - 2 - 45.4	1,330	450	52%	26%	VL
เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	อาคารพาณิชย์	11 - 2 - 34.2	5 - 2 - 12.4	640	108	68%	36%	VL
เพพ รังสิต	รังสิต - นครนายก / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	78 - 0 - 42.9	46 - 1 - 86.7	1,409	320	100%	100%	VL
เพพ ประชาอุทิศ 90	ประชาอุทิศ / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	67 - 3 - 52.5	41 - 3 - 9.8	1,350	289	100%	97%	VL
เพพ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	สิริโสธร / ฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว	36 - 1 - 2.6	22 - 1 - 96.2	745	144	90%	77%	SC
เพพ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	สิริโสธร / ฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว	45 - 3 - 87.0	29 - 0 - 29.7	845	252	45%	30%	SC
เพพ ปิ่นเกล้า - ศาลายา	อัคริยะพัฒนา / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	95 - 2 - 9.6	57 - 1 - 30.9	2,050	374	75%	73%	SC
เพพ บางนา	บางป่อ-คลองด่าน / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	70 - 1 - 4.5	41 - 3 - 24.3	1,550	267	42%	34%	SC
เวิร์ฟ เพชรเกษม 81	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	อาคารพาณิชย์ / ทาวน์เฮาส์	18 - 0 - 24.0	10 - 0 - 18.3	658	181	95%	83%	SC
เวิร์ฟ ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	ทาวน์เฮาส์	27 - 0 - 37.5	17 - 0 - 2.3	810	315	100%	99%	SC
เวิร์ฟ พระราม 9	เลียบวงแหวน กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	12 - 2 - 15.4	6 - 3 - 62.1	539	138	100%	99%	VL
เวิร์ฟ พระราม 5	บางศรีเมือง 1 / นนทบุรี	ทาวน์เฮาส์	15 - 0 - 94.8	8 - 0 - 54.3	605	133	95%	65%	SC
เวิร์ฟ เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	16 - 3 - 84.8	10 - 1 - 44.9	660	176	40%	21%	SC
เวิร์ฟ สายไหม-พหลโยธิน	สายไหม / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮาส์	12 - 2 - 80.8	6 - 2 - 48.4	480	125	41%	14%	SC

คอนโดมิเนียม: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 10 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการแนวสูง	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภท โครงการ	เนื้อที่ โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขาย โครงการ (ตารางเมตร)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ ที่ดิน
							การ ก่อสร้าง (% ของทั้ง โครงการ)	การขาย (% ของ ยูนิตขาย ทั้งโครงการ)	
แชมเบอร์ส ชาน ลาดพร้าว - วังหิน	ลาดพร้าววังหิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3 - 3 - 35.0	11,770.48	939	317	100%	99%	SC
แชมเบอร์ส เฌอ รัชดา - งามอินทรา	รัชดา - งามอินทรา / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	4 - 1 - 85.2	11,659.83	797	252	100%	97%	SC
แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3 - 2 - 43.0	14,152.84	1,850	487	100%	67%	SC
เซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น	กรุงเทพฯ-นนทบุรี / นนทบุรี	คอนโดมิเนียม	4 - 2 - 59.1	41,311.26	2,775	1,080	100%	98%	SC
เซ็นทริค รัชโยธิน	พหลโยธิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	2 - 0 - 77.3	9,153.98	1,500	261	100%	61%	SC
เดอะ เครสท์ ชานโตรา หัวหิน	เพชรเกษม / ประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	11 - 1 - 9.8	14,949.04	1,478	181	100%	98%	SC
ศาลาแดง วัน	พระราม 4 / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1 - 3 - 95.5	14,557.81	4,230	187	100%	99%	SC
บีทีนิค	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1 - 3 - 69.0	14,768.69	3,800	197	100%	67%	SC
ทเวนตี้เอท ชิดลม	ชิดลม / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3 - 0 - 24.0	25,298.90	8,400	425	100%	48%	SC
สโคป หลังสวน	หลังสวน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	2 - 0 - 82.5	18,138.00	8,300	159	16%	30%	SCOPE

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

• กลยุทธ์การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ

2020 Reimagining Marketing: ปรับตัวให้ไวต่อสถานการณ์และความต้องการที่เปลี่ยนไป เพื่อส่งมอบ Living solutions ที่ใช้ได้อย่างต่อเนื่อง

ปี 2563 เป็นปีแห่งความท้าทาย เนื่องจากโลกได้เผชิญกับการแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆมากมายรวมถึงลักษณะการดำเนินชีวิต และความต้องการของผู้บริโภค บริษัทในฐานะ Living Solutions Provider จึงได้ติดตามสถานการณ์ ศึกษาถึงความต้องการเปลี่ยนแปลงต่างๆ และมุ่งมั่นในการพัฒนาสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง โดยได้มีจัดทำโครงการต่างๆเพื่อส่งมอบสิ่งที่ดีที่สุดให้กับผู้บริโภคและลูกบ้านของบริษัทหลายโครงการ

การพัฒนาประสบการณ์ของลูกค้า (Customer Experience Development)

การเข้าชมโครงการต่างๆก่อนการตัดสินใจซื้อและการส่งมอบบ้านเป็นขั้นตอนที่ผู้ซื้อบ้านทุกคนต้องผ่าน และเมื่อทำการเปรียบเทียบกับบริษัทต่างๆที่อยู่ในอุตสาหกรรมนี้ก็พบว่าขั้นตอนดังกล่าวแทบจะไม่มีใครมีความแตกต่างกัน บริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญของการค้นหาวิธีการสร้างประสบการณ์ให้เป็นเอกลักษณ์ของบริษัทให้เป็นที่น่าประทับใจ

นำไปสู่การตัดสินใจซื้อ และเกิดการบอกต่อ ทั้งยังเป็นเครื่องมือสื่อสารที่จะช่วยนำตำแหน่งทางการตลาด (Brand positioning) ของบริษัทสู่ตำแหน่งในใจลูกค้า โดยบริษัทได้ทำโครงการ “Customer Journey: Visiting Experience [pre-sale]” และ “Customer Journey: Transfer Experience [after-sales]” ในปี 2563 ทั้งสองโครงการเป็นการทำงานร่วมกับบริษัท Another New Design Studio ผู้เชี่ยวชาญเรื่อง Experience Design เพื่อสร้าง “โมเมนต์” พิเศษให้กับลูกค้าของบริษัท สร้างความมั่นใจว่าบ้านที่ลูกค้าได้เลือกซื้อนั้นเป็นบ้านที่ตอบโจทย์ของลูกค้าที่สุดแล้ว และเพื่อวางรากฐานความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบ้านและฝ่ายบริการลูกค้าในระยะยาว

ระบบการทำการตลาดอัตโนมัติ (Marketing Automation)

การหาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ความต้องการของผู้ซื้ออาจจะไม่ได้จบลงด้วยการไปดูที่อยู่อาศัยเพียงแค่ครั้งเดียวหรือว่าแห่งเดียว เนื่องด้วยปัจจุบันบริษัทมีลูกค้าที่ให้ความสนใจโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทเป็นจำนวนมาก และในฐานะ Living Solutions Provider บริษัทจึงมีความตั้งใจที่จะช่วยลูกค้าเสาะหาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ลูกค้ามากที่สุด ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงได้นำระบบการตลาดอัตโนมัติเข้ามาใช้ในการช่วยวิเคราะห์และเสนอตัวเลือกที่ตรงกับความต้องการของลูกค้าแต่ละคน โดยหากลูกค้าเข้ามาเยี่ยมชมโครงการหนึ่งของบริษัทแล้วยังไม่ทำการจอง เมื่อผ่านไปสักระยะหนึ่งระบบจะทำการตรวจสอบข้อมูลของลูกค้าได้ให้ไว้ในแบบสอบถาม จากนั้นจะทำการนำเสนอข้อมูลต่างๆพร้อมทั้งที่อยู่ของโครงการอื่นๆของบริษัทที่อาจจะตรงกับความต้องการของลูกค้ามากที่สุดผ่านข้อความ SMS และ/หรือ อีเมล (E-mail) เพื่อเป็นการช่วยให้ลูกค้าได้รับข้อมูลที่หลากหลายและเพิ่มโอกาสในการปิดการขายให้ได้มากที่สุด นอกจากนี้พนักงานขายยังสามารถใช้ระบบดังกล่าวในการส่งต่อลูกค้าไปยังโครงการอื่นๆของบริษัท หากพบว่าที่อยู่อาศัยของโครงการนั้นจะสามารถตอบโจทย์ลูกค้าได้ดีกว่า โดยระบบจะแจ้งไปยังพนักงานขายของโครงการที่ได้รับการส่งต่อลูกค้าไปเพื่อให้ทราบถึงการส่งต่อและทำการดูแลลูกค้าต่อไป ในปี 2564 บริษัทจะทำการเพิ่มความหลากหลายของการทำงานของระบบให้มากขึ้น เพื่อเพิ่มช่องทางในการเข้าถึงลูกค้าและช่วยลูกค้าค้นหาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ของลูกค้ามากที่สุด

การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่ (บ้าน Elegant Modern , Home after Covid)

สืบเนื่องมาจากที่ในปัจจุบันสังคมเมืองมีการขยายตัวมากขึ้น ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมืองสูงตามไปด้วย จึงทำให้เกิดโจทย์ใหม่ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง ในราคาที่สามารถจับต้องได้ แต่ยังคงไว้ซึ่งฟังก์ชันที่สามารถอำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยเทียบเท่าบ้านเดี่ยวโดยในปี 2562 บริษัทได้นำเสนอทาวน์โฮมรุ่นใหม่ให้กับผู้บริโภค ซึ่งทาวน์โฮมรุ่นใหม่นี้มีลักษณะพิเศษคือ มีหน้ากว้างถึง 7.9 เมตร ซึ่งเป็นความกว้างที่เทียบเท่ากับบ้านเดี่ยว และด้วยคุณลักษณะพิเศษนี้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถจอดรถได้ 2 คันและยังสามารถเปิดประตูลงจากรถได้อย่างสะดวกสบาย และพร้อมด้วยฟังก์ชันต่างๆ อาทิ ห้องนอนบริเวณชั้นล่างที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องอเนกประสงค์ได้ตามความต้องการ ห้องนอนใหญ่เพดานสูงถึง 3.2 เมตร ที่ให้ความรู้สึกโปร่งสบาย ห้องเก็บของขนาดใหญ่ และลานสำหรับนั่งเฝ้ารอบตัวบ้าน โดยบริษัทเปิดตัวทาวน์โฮมรุ่นดังกล่าวเป็นครั้งแรกที่โครงการเวิร์ฟ พระราม 5 ความกว้างของตัวบ้านผสานกับฟังก์ชันที่ลงตัวทำให้ทาวน์โฮมรุ่นนี้ได้รับเสียงตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างมาก

การร่วมมือกับบริษัทออกแบบระดับโลก

สืบเนื่องมาจากในปี 2562 บริษัทได้ร่วมมือกับบริษัทออกแบบระดับโลก IDEO Tokyo เพื่อร่วมกันหาแนวคิดใหม่สำหรับการออกแบบพื้นที่ส่วนกลางหรือคลับเฮ้าส์ของโครงการแนวราบ โดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นจุดศูนย์กลาง ในปีนี้บริษัทได้นำเอาแนวคิดดังกล่าวมาประยุกต์ใช้จริงกับโครงการใหม่ 2 โครงการ ได้แก่โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-อ่อนนุช และโครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9 โดยได้แบ่งพื้นที่ส่วนกลางออกเป็นโซนและฟังก์ชันย่อยๆหลากหลายรูปแบบ ทั้งนี้ก็เพื่อให้พื้นที่ส่วนกลางสามารถตอบโจทย์ลักษณะการใช้งานที่แตกต่างกันไปของลูกค้าแต่ละคน ในอนาคตแนวคิดการออกแบบที่บริษัทได้ร่วมออกแบบกับ IDEO Tokyo จะถูกนำไปประยุกต์ใช้กับโครงการอื่นๆเพิ่มเติมเพื่อเติมเต็มความสมบูรณ์ในกับชีวิตภายในรั้วโครงการของบริษัทและช่วยให้ทุกๆเช้าของผู้อยู่อาศัยเป็นเช้าที่ดี

โครงการที่อยู่อาศัยแยกตามระดับราคา

ในปี 2563 บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมเมืองท่องเที่ยว รวม 66 โครงการ โดยเป็นโครงการใหม่ที่เปิดขายในปี 2563 จำนวน 12 โครงการ แบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 10 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ 2 โครงการ

ปี 2563 บริษัทมียอดขายที่เติบโตอย่างเห็นได้ชัดโดยเฉพาะบ้านเดี่ยวในกลุ่มระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท โดยเฉพาะกลุ่มแบรนด์ เดอะเจนทรี เป็นกลุ่มที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก โดยมียอดขายรับรู้รายได้เติบโตมากกว่า 190%

แบรนด์ต่างๆของบริษัท

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

ในปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ทำการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวน 12 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการแนวราบในทำเลกรุงเทพฯ และปริมณฑล และครอบคลุมเกือบทุกระดับราคา ได้แก่

1. โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-อ่อนนุช
2. โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9
3. โครงการเดอะ เจนทรี วิภาวดี
4. โครงการเดอะ เจนทรี พัฒนาการ
5. โครงการเสดควอเตอร์ส วิภาวดี
6. โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี
7. โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5
8. โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต
9. โครงการเวนิว โฟล์ว แจ่งวัฒนะ
10. โครงการเวนิว โฟล์ว ดิวนนท์-รังสิต
11. โครงการวี คอมพาวด์ ดิวนนท์-รังสิต
12. โครงการเวิร์ฟ สายไหม-พหลโยธิน

ทั้งนี้ในปี 2563 บริษัทครองส่วนแบ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอันดับที่ 1 ในกลุ่มบ้านเดี่ยวมูลค่ามากกว่า 10 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดใหม่ทุกโครงการได้รับเสียงตอบรับที่ดีจากลูกค้าจนสามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้า หรือกว่า 16,602 ล้านบาทซึ่งโตขึ้นจากปี 2562 ถึง 15% โดยแบ่งเป็น แนวราบ 14,757 ล้านบาท และ แนวสูง 1,845 ล้านบาท

บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด ขยายสู่ตลาดต่างประเทศ

หลังจากที่บริษัทได้ทำการเปิดตัว Bridge Estate เพื่อเป็นตัวแทนซื้อ ขาย และเช่าอสังหาริมทรัพย์แนวสูงแบบครบวงจรที่เน้นเจาะตลาดกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่มีศักยภาพทั้งในและต่างประเทศไปเมื่อปลายปี 2562 Bridge Estate ก็ได้รับความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าต่างชาติให้เป็นตัวแทนในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์

การจัดแคมเปญส่งเสริมการขายในปี 2563

แม่จัดให้

แคมเปญ แม่จัดให้ ไม่ทันมาตรการแม่ก็จัดให้ สิทธิพิเศษดังกล่าวนี้สำหรับลูกค้าที่จองซื้อบ้านและคอนโดฯ ในโครงการของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ ช่วงวันที่ 2 ก.พ. 63 -15 มี.ค. 63 และโอนฯ ภายในวันที่ 31 มี.ค.63

SC SUPER FREE

แคมเปญ SC SUPER FREE ผ่อนหนักให้เป็น ฟรี! ด้วยโปรโมชั่นที่ให้อยู่ฟรี สูงสุด 24 เดือน หรือ ฟรี ค่าส่วนกลางถึง 5 ปี กว่า 45 โครงการ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ

SC PROPERTY SHOWCASE

แคมเปญพิเศษ “SC PROPERTY SHOWCASE” จัดแคมเปญมอบข้อเสนอครั้งยิ่งใหญ่ถึง 4 ต่อให้กับผู้ซื้อบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม กว่า 42 โครงการคุณภาพ อาทิ อาทิ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด, เดอะ เจนทรี, เฮดควอเตอร์ส, บางกอก บูเลอวาร์ด, เวนิว, เพฟ, เวอร์คเพลส, วี คอมพาวด์, เวอร์ฟ, ศาสดาแดง วัน, ทเวนต์เอท ซิดลม , บีทีนิค, เซนทริค และ แซมเบอร์ส ราคาเริ่ม 5 - 86 ล้านบาท ได้แก่

- 1) ฟรี! รถยนต์จาก 3 แรนด์ชั้นนำ PORSCHE, MERCEDES BENZ หรือ HONDA (มูลค่าสูงสุด 7 ล้านบาท)
- 2) รับส่วนลดพิเศษ ณ โครงการ
- 3) รับส่วนลดสำหรับเลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า จากแบรนด์ชั้นนำ
- 4) อัตราดอกเบี้ยพิเศษจากธนาคารชั้นนำ

SAY HI

แคมเปญพิเศษ Say Hi บ้านหลังใหญ่ ตลอดเดือนกันยายน โดยให้ลูกค้าได้พบกับโครงการใหม่ที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตแบบ New Normal กับ 11 โครงการคุณภาพในแบรนด์ เพฟ และ เวอร์ฟ สำหรับคนรุ่นใหม่ พร้อมโปรโมชั่นสุดพิเศษ (สูงสุด 2 ล้านบาท) พร้อมเลือกรับไอเทมสำหรับยุค New Normal เพิ่มได้แก่ iPad Air 3 หรือ ลู่วิ่งไฟฟ้า พับเก็บได้หรือ เครื่องปลูกต้นไม้อัจฉริยะ

V ARE

แคมเปญใหม่ “V-ARE FAMILY” บ้าน ‘V’ ดีดีสำหรับทุกคนรอบครัว ผ่าน MV โฆษณาที่จะทำให้ทุกคนอมยิ้ม อบอุ่น ประทับใจ ด้วยไอเดีย Music Marketing เพื่อโปรโมท 3 โครงการบ้าน ‘V’ จาก SC Asset นำโครงการทั้ง 3 แรนด์ เวอร์ฟ เวนิว และ วี คอมพาวด์ กว่า 14 โครงการ พร้อมจัดโปรโมชั่นพิเศษ ระหว่างวันที่ 7-8 พ.ย. 63 ด้วยส่วนลดสูงสุด 2 ล้าน และ ฟรีค่าใช้จ่ายวันโอน

12.12 IT'S YOUR TURN

บริษัทเสนอแคมเปญกับช่วงเวลาพิเศษ “ซื้อบ้านเอสซีฯ ช่วงนี้ดีที่สุด” ด้วยข้อเสนอดี กับดอกเบี้ย 0% นานสูงสุด 3 ปี ด้วย 31 โครงการทุกที่ทุกทำเล ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และ โฮมออฟฟิศ พร้อมทั้งรับข้อเสนอพิเศษของแต่ละโครงการ ตั้งแต่วันที่ 9 พ.ย. 63 - 13 ธ.ค. 63

พันธมิตรร่วมกับลาซาด้า

ในปัจจุบันผู้บริโภคมีความต้องการที่เปลี่ยนไปในยุค Digital disruption ซึ่งส่งผลให้การซื้อของผ่านช่องทางออนไลน์มีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก ทางบริษัทจึงได้มองเห็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายที่สามารถเข้าถึงได้ง่ายและตอบโจทย์ต่อพฤติกรรมที่เปลี่ยนไป ด้วยการร่วมมือเปิดร้านค้าผ่าน 2 บริษัทเจ้าของ แพลตฟอร์ม E-Commerce รายใหญ่ถึง 2 เจ้าอย่าง ช้อปปี้ (SHOPEE) และ ลาซาด้า (LAZADA) ในการนำโครงการคุณภาพทั้งแนวราบและแนวสูง อาทิ โครงการ เวิร์ฟ แคมเบอร์ส และเซ็นทริก ขึ้นขายบนร้านค้าออนไลน์ ผสานกับแคมเปญสุดพิเศษอย่าง 11.11 เพื่อกระตุ้นยอดขายอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จับมือร่วมเป็นพันธมิตรกับ DOT PROPERTY เว็บไซต์ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของไทยที่จำนวนผู้ใช้งานเติบโตอย่างก้าวกระโดด ทั้งผู้ซื้อ ผู้ขาย หรือตัวแทน อีกทั้งในปัจจุบันผู้บริโภคนิยมที่จะหาข้อมูลผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้น บริษัทจึงเล็งเห็นความสำคัญของการเพิ่มช่องทางการขายรวมถึงการประชาสัมพันธ์โครงการของบริษัทผ่านสื่อที่มีประสิทธิภาพ บริษัทจึงได้ร่วมเป็นพันธมิตรกับ DOT PROPERTY ในรูปแบบ Affiliate Marketing เพื่อเพิ่มช่องทางการประชาสัมพันธ์และเข้าถึงฐานลูกค้าที่กว้างขึ้น แต่มีต้นทุนทางการตลาดที่ต่ำ โดยทาง DOT PROPERTY ได้เริ่มมีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อและมีแนวโน้มว่าจะมีลูกค้าที่สนใจเริ่มมาลงทะเบียนเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ

• ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทคือกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไปที่มีงบบ้านคุณภาพสูงบนทำเลศักยภาพที่เพียบพร้อมทั้งความหรูหราและความสะดวกสบายในการใช้ชีวิต ซึ่งครอบคลุมลูกค้าระดับบนและเจ้าของธุรกิจ โดยในปี 2563 บริษัทได้เปิดโครงการบ้านหรูภายใต้แบรนด์ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด, บางกอก บูเลอวาร์ด และ เดอะเจนทรี จำนวน 8 โครงการ ในปีนี้โครงการบ้านในระดับราคาสูงของบริษัทได้รับการตอบรับที่ดีจากกลุ่มลูกค้าจนทำให้บริษัทมีส่วนแบ่งทางการตลาดในกลุ่มบ้านเดี่ยวราคาสูงกว่า 10 ล้านบาทอันดับ 1 ทุกรีไทม์ตามบริษัทยังได้ขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าระดับกลางมากขึ้น โดยการเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์ เวนิว โพลี, วี คอมพาวด์ และ เวิร์ฟ รวม 4 โครงการเพื่อรองรับการเติบโตของตลาดดังกล่าว ในขณะที่คอนโดมิเนียมยังคงเน้นกลุ่มเซกเมนต์ Super Luxury และกลุ่มลูกค้าระดับบนทั้งไทยและต่างชาติและถึงแม้ว่าในปี 2563 นี้จะเป็นปีที่ท้าทายสำหรับตลาดคอนโดมิเนียม แต่สินค้าของบริษัทยังคงได้รับความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าและสามารถปิดการขายโครงการ ศาลาแดง วัน และ เดอะเครสท์ ชานโตรา ได้

• การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ทางบริษัทได้วางกลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับประเภทของผลิตภัณฑ์ดังนี้

- (1) การขายโดยทีมพนักงานขายที่โครงการ ซึ่งลูกค้าได้เห็นทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และการชมบ้านหรือห้องชุดตัวอย่างรวมถึงตำแหน่งแปลงบ้านที่สนใจ โดยในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ทุกโครงการจะมีมาตรการด้านการรักษาสวนอย่างเคร่งครัด และให้ลูกค้ามีการนัดหมายล่วงหน้าเพื่อคุมจำนวนคนในทุกช่วงเวลา
- (2) การขายที่ตอบโจทย์กับสถานการณ์ COVID-19 ในช่วงที่รัฐบาลประกาศล็อกดาวน์โดยทางบริษัทได้ทำการนำเสนอสินค้าโครงการต่าง ๆ ผ่านช่องทาง SC ASSET Facebook Fanpage (LIVE) รวมถึงการทำรายการ SC SNEAK PEAK ซึ่งเป็นการรีวิวโครงการแบบละเอียดเปรียบเสมือนลูกค้าเข้าไปชมโครงการเอง ผ่าน YouTube ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มการเข้าถึงของลูกค้าผ่านช่องทางออนไลน์ และยังเป็นอีกหนึ่งช่องทางที่มีประสิทธิภาพและง่ายต่อการเข้าถึงอีกด้วย
- (3) SC BOOKING FROM HOME ลูกค้าสามารถจองบ้าน ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และ คอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้ากว่า 40 โครงการคุณภาพ ที่มาพร้อมข้อเสนอพิเศษสุด ผ่านช่องทางออนไลน์แบบเรียลไทม์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยแนวคิด ห่างกันแค่ไหนก็ซื้อบ้านได้ พร้อมสามารถชมบ้านแปลงจริง บรรยากาศจริง ที่พร้อมเข้าอยู่ (Ready to move in) ทุกโครงการผ่านเว็บไซต์ Booking.scasset.com

(4) การขายผ่าน “Bridge Estate” บริษัทย่อย ซึ่งเป็นตัวแทนซื้อ ขาย และเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้นของธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ผ่านประเทศไทยทั้งในและต่างประเทศ บริหารงานโดยทีมงานมืออาชีพในอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้นจากทั้งผู้พัฒนาและหน่วยงานต่างๆโดยมุ่งมั่นที่จะสร้างระดับความสำเร็จที่สูงสำหรับลูกค้าของเราด้วยประสบการณ์การดำเนินงานทั้งในตลาดในท้องถิ่นและต่างประเทศ

(5) การขายผ่านการออกบูธ ในงานต่างๆ อาทิ TMB ธนชาติ Home Expo 2020 เพื่อเข้าถึงตลาดและกลุ่มลูกค้าธนาคาร พร้อมกันเสนอโครงการทำเลคุณภาพ และมีสิทธิพิเศษมอบให้กับผู้ซื้อ

การเติบโตในช่องทางดิจิทัลมาร์เก็ตติ้ง

เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน ซึ่งจากข้อมูลที่พบ บริษัทมีลูกค้าแวะจากสื่อออนไลน์เพิ่มขึ้นถึง 14% โดยในปี 2563 มียอดจองจากสื่อออนไลน์ทั้งสิ้น 16,571 ล้านบาท หรือคิดเป็น 53% ของยอดลูกค้าจองทั้งหมด โดยบริษัทจึงมุ่งเน้นการพัฒนาสื่อผ่านโซเชียลมีเดีย และช่องทางดิจิทัล

- Facebook Fan page มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 814,351 ผู้ติดตาม
- Twitter มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 20,250 ผู้ติดตาม
- Instagram มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 72,168 ผู้ติดตาม
- จำนวนผู้เข้าชม website www.scasset.com 600,000 ครั้งต่อเดือน

ผลจากการที่โฟกัสที่การทำตลาดออนไลน์ ทำให้ช่วยลดค่าใช้จ่ายทางการตลาดลงถึง 14% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่ผ่านมา

การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

• สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2563 มีการหดตัวอยู่ที่ -6.1% ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยคือการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ได้มีการระบาดไปทั่วโลก รวมถึงประเทศไทย ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและการจ้างงานของภาคเอกชนอย่างกว้างขวาง โดยเฉพาะภาคการส่งออก และการท่องเที่ยว อย่างไรก็ตามรัฐบาลได้มีการออกมาตรการและโครงการต่างๆเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจโดยส่งเสริมให้เกิดการบริโภคภายในประเทศ อาทิ การปรับลดอัตราดอกเบี้ย โครงการซื้อปดมีคืน โครงการคนละครึ่ง โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และโครงการการเปิดรับนักท่องเที่ยว ประเภทพิเศษ Special Tourist VISA (STV) ทำให้เกิดการหมุนเวียนทางเศรษฐกิจที่มากขึ้น

ในส่วนของสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 ค่อนข้างแตกต่างกันในแต่ละช่วงปี ในช่วงไตรมาสที่ 1 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคระบาด COVID-19 ส่งผลให้ยอดขายและยอดลูกค้าของแต่ละโครงการเป็นไปอย่างชะงัดตัว บจก.เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอปเพิร์ส เปิดเผยว่าในช่วงไตรมาสที่ 1 ปี 2563 พบว่า โครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 36 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 1 ปี 2562 อย่างไรก็ตามตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 เป็นต้นมา สถานการณ์ตลาดแนวราบเริ่มกลับมาคึกคัก อุปสงค์ในตลาดแนวราบเพิ่มขึ้นสืบเนื่องจากการกักตัวอยู่บ้านในช่วงการระบาดของโรคทำให้ผู้บริโภคมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่เพิ่มมากขึ้น แต่ถึงแม้ว่าประเทศไทยจะสามารถควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ดีและตลาดแนวราบเริ่มกลับมาคึกคักตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปีตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นแต่ก็ยังไม่ได้ทำให้อุปทานในตลาดเพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันตลาดคอนโดมิเนียมมีการชะลอตัวอย่างมากทั้งด้านอุปสงค์และอุปทาน โดยตลอดทั้งปี 2563 มูลค่าโครงการเปิดตัวโครงการใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโดยรวมทั้งตลาด ลดลงร้อยละ 38

บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

ในปี 2563 จำนวนการจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 109,385 หน่วย ลดลงร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับปี 2562 อย่างไรก็ตามเมื่อวิเคราะห์แยกตามประเภทและการสร้างที่อยู่อาศัยแล้วพบว่า ในปี 2563 คอนโดมิเนียมยังคงมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 54 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ โดยมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 28 และ 13 ตามลำดับ ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นของโครงการจัดสรรซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 80 ขณะที่ที่อยู่อาศัยสร้างเองมีสัดส่วนร้อยละ 20

ตารางที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2559-2563

(หน่วย : ยูนิต)

ประเภท	2559	2560	2561	2562	2563
ภาพรวมทั้งหมด	130,001	114,896	133,114	117,965	109,385
สร้างเอง	21,915	20,237	19,999	20,127	21,356
จัดสรร	108,086	94,659	113,115	97,838	88,029
บ้านเดี่ยว	31,892	30,124	33,070	31,581	30,198
สร้างเอง	19,156	17,995	17,507	18,029	19,188
จัดสรร	12,736	12,129	15,563	13,552	11,010
บ้านแฝด	2,014	2,677	2,208	3,154	2,555
สร้างเอง	119	142	107	130	83
จัดสรร	1,895	2,535	2,101	3,024	2,472
ทาวน์เฮ้าส์	16,333	13,931	18,241	20,238	14,455
สร้างเอง	618	470	648	404	334
จัดสรร	15,715	13,461	17,593	19,834	14,121
อาคารพาณิชย์	3,418	4,803	4,195	3,004	3,165
สร้างเอง	2,022	1,630	1,737	1,564	1,751
จัดสรร	1,396	3,173	2,458	1,440	1,414
คอนโดมิเนียม	76,344	63,361	75,400	59,988	59,012

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เมื่อพิจารณาด้านอุปทานพบว่าปี 2563 ที่อยู่อาศัยที่เสนอขายในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล จากยอดเหลือขาย ณ สิ้นปี 2562 รวมกับโครงการเปิดใหม่ปี 2563 มีจำนวนรวม 288,322 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการ 1,735,775 ล้านบาท โดยเป็นโครงการเปิดใหม่ 70,122 หน่วย ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 37 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 276,381 ล้านบาท หากแต่การเปิดโครงการใหม่ทิศทางเปลี่ยนไปจากปีที่ผ่านมาๆ คือ เปิดตัวโครงการทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 39 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด สัดส่วนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 14 รองมาเป็นสัดส่วนคอนโดมิเนียมคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36 และบ้านเดี่ยวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 14 ของจำนวนเสนอขายทั้งหมด (หน่วย)

โครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดใหม่ในส่วนของการขายเฉลี่ยของปี 2563 มีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 3.94 ล้านบาท ลดลงจากราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 3.99 ล้านบาทในปี 2562 โดยราคาเฉลี่ยลดลงที่คอนโดมิเนียมมากที่สุดจาก 3.65 ล้านบาท เป็น 2.68 ล้านบาท รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ ที่ราคาขายเฉลี่ยคงที่จากปี 2562 คือราคา 2.89 และบ้านเดี่ยวราคาขายเฉลี่ยเพิ่มสูงขึ้นจาก 7.99 เป็น 9.23 เนื่องจากในปี 2563 มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมลดลง ในส่วนโครงการที่เปิดก็เป็นระดับราคาต่ำ ส่งผลให้ราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วยของคอนโดมิเนียมและภาพรวมลดลง

ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2563

ประเภทที่อยู่อาศัย			บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์ เฮ้าส์	อาคาร พาณิชย์	คอนโด มิเนียม	รวม
เหลือขาย ณ สิ้นปี 2562	จำนวนหน่วย	หน่วย	37,506	16,305	66,510	3,997	93,882	218,200
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	17%	7%	30%	2%	43%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	474,938	113,016	293,903	32,126	545,411	1,459,394
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	33%	8%	20%	2%	37%	100%
โครงการ เปิดใหม่ ปี 2563	จำนวนหน่วย	หน่วย	9,927	6,979	27,591	253	25,372	70,122
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	14%	10%	39%	0%	36%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	91,617	34,873	79,909	1,961	68,021	276,381
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	33%	13%	29%	1%	25%	100%
	ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย	ล้านบาท	9.229	4.997	2.896	7.751	2.681	3.941
ยอดขาย ณ สิ้นปี 2563	ขายได้	หน่วย	10,572	3,751	19,048	710	28,413	62,494
	สัดส่วนการขายได้	%	17%	6%	30%	1%	45%	100%
	ร้อยละการขายได้เทียบกับทั้งตลาด	%	22%	16%	20%	17%	24%	22%
	หน่วยเหลือขาย	หน่วย	36,861	19,533	75,053	3,540	90,841	225,828

ที่มา : บจก. เอเจนซี พอร์ รีเอสเสสเตท แอฟแฟร์ส

ณ สิ้นปี 2563 บ้านเดี่ยวมีจำนวนหน่วยขายเปิดใหม่รวม 9,927 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 14 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดที่เปิดขายในปี 2563 ลดลงจากปี 2562 ถึงร้อยละ 18 และมีมูลค่าโครงการเปิดขายใหม่รวม 91,617 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 5 และจากการสำรวจตลาดพบว่าโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดขายใหม่ในปี 2563 ผู้ประกอบการขยายการเปิดตัวสู่กลุ่มลูกค้าระดับ 10-20 ล้านบาทมากขึ้นสูงสุด โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้นร้อยละ 65 จาก 1,207 หน่วยในปี 2562 เป็น 1,993 หน่วยในปี 2563 ซึ่งมีสัดส่วนการเปิดตัวในระดับดังกล่าวจากร้อยละ 10 ในปี 2562 เป็นร้อยละ 20 ในปี 2563

ตลาดทาวน์เฮ้าส์เปิดขายใหม่ในปี 2563 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 27,591 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 39 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 1 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 79,909 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 1 โดยโครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดตัวใหม่ในปี 2563 ที่ลดลงมาจากการเปิดตัวลดลงของทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา 3-5 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 12 จาก 8,388 หน่วย เป็น 7,408 หน่วย แต่เปิดเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 5 ที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาท จาก 13,538 หน่วยในปี 2562 เป็น 14,174 หน่วยในปี 2563

ในปี 2563 ตลาดคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ ยังคงมีจำนวนหน่วยเสนอขายลดลงอย่างมาก โดยมีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 25,372 หน่วยหรือร้อยละ 36 ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 61 และมีมูลค่าในการเสนอขายรวม 68,021 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 โดยลดลงร้อยละ 71 ของมูลค่าเสนอขายรวม จากมูลค่าการเปิดตัวใหม่ของคอนโดมิเนียม เปิดตัวลดลงในทุกะดับราคา มากที่สุดอยู่ที่ระดับราคาคอนโดราคา 3-5 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 82 จาก 14,449 หน่วย เป็น 2,623 หน่วย และจากข้อมูลพบว่าในปี 2563 ราคาเฉลี่ยต่อหน่วยเปิดขายคอนโดก็ลดลงจาก 3.65 เป็น 2.68 ล้านบาท โดยลดลงอย่างต่อเนื่องในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

ตารางแสดงโครงการเปิดใหม่ ปี 2563

จำนวนหน่วยทั้งหมด (ยูนิต)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	4	66	5,298	0	12,427	17,795
2 - 3 ล้านบาท	13	410	14,174	0	8,742	23,339
3 - 5 ล้านบาท	1,435	4,019	7,408	96	2,623	15,581
5 - 10 ล้านบาท	5,894	2,320	241	104	1,027	9,586
10 - 20 ล้านบาท	1,993	156	351	50	354	2,904
สูงกว่า 20 ล้านบาท	588	8	119	3	199	917
รวม	9,927	6,979	27,591	253	25,372	70,122
สัดส่วนจำนวนหน่วย	14%	10%	39%	0%	36%	100%

มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	8	109	8,554	0	18,305	26,976
2-3 ล้านบาท	36	1,113	35,251	0	21,913	58,313
3-5 ล้านบาท	6,557	16,382	27,540	430	10,157	61,066
5-10 ล้านบาท	39,280	15,119	1,458	708	6,812	63,377
10-20 ล้านบาท	25,094	1,881	4,179	721	4,170	36,045
สูงกว่า 20 ล้านบาท	20,642	269	2,927	102	6,664	30,604
รวม	91,617	34,873	79,909	1,961	68,021	276,381
สัดส่วนมูลค่าโครงการ	33%	13%	29%	1%	25%	100%

ภาพรวมภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 โดยรวมยังมีแนวโน้มทรงตัวหรืออาจขยับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2563 เพียงเล็กน้อย โดยสืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ โรคระบาด COVID-19 ที่ยังเกิดขึ้นและกระทบกับเศรษฐกิจทั่วโลก ตามด้วยปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัว นโยบายสนับสนุนของภาครัฐที่อาจยังไม่เพียงพอต่อการกระตุ้นยอดขาย ไม่ครอบคลุมในทุกระดับราคาของอสังหาริมทรัพย์ แต่อย่างไรก็ตามในปี 2564 ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ยังมีกลุ่มเป้าหมายเรียลติมานด์ที่เป็นเป้าหมายหลักในการเติบโตของยอดขายอยู่ แต่หากต้องหาความต้องการของกลุ่มนี้ให้เจอ โดยเชื่อว่าต่อไปบ้านจะไม่ใช่ว่าที่อยู่อาศัย หากแต่บ้านจะเป็น "ทุกสิ่ง" ของคนเหล่านี้ ดังนั้นปี 2564 จึงยังคงเป็นอีกปีหนึ่งที่มีปัจจัยท้าทายต่อการแข่งขันในภาคอสังหาริมทรัพย์ ในภาวะที่เศรษฐกิจมีแนวโน้มค่อยๆฟื้นตัว

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier

โครงการเพื่อขาย จะเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคา มุ่งเน้นในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจน และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขันทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยนโยบายในปี 2563 บริษัทมีนโยบายทั้งซื้อที่ดินในลักษณะที่พร้อมพัฒนา และการซื้อที่ดินที่ทำเลดีเพิ่มเติมไว้ เพื่อรอการพัฒนาภายในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า ทั้งในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และที่ดินต่างจังหวัดที่มีศักยภาพด้านการขยายตัวของประชากร ที่อยู่อาศัย และเศรษฐกิจ อย่างต่อเนื่อง

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

สำหรับการจัดหาวัสดุสำหรับโครงการ บริษัทมีกระบวนการคัดเลือก Supplier ที่เป็นมาตรฐาน มีการประเมินคุณภาพใน 3 ด้าน คือ 1.ด้านคุณภาพ 2.ด้านการบริการ 3.ด้านเวลา เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงให้กับลูกค้าได้อย่างมั่นใจ โดยผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพ และเป็นธรรมต่อคู่ค้า เพื่อให้ได้ต้นทุนที่เหมาะสม และแข่งขันได้ ส่วนผู้รับเหมา บริษัทมีกระบวนการคัดเลือก ตรวจสอบ และประเมินคุณภาพของผู้รับเหมา ก่อน และระหว่างก่อสร้าง และนำข้อมูลการประเมินไปพัฒนา ปรับปรุงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้ดียิ่งขึ้น

• ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต

ในขั้นตอนการพัฒนาธุรกิจบ้านจัดสรรนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการพัฒนาบ้านจัดสรรใดๆ บริษัทจะมีการสำรวจทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ โดยจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริหาร โดยจะผสมผสานและผนวกรูปแบบโครงการซึ่งจะเป็นจุดขาย และเป็นความได้เปรียบในเชิงการแข่งขันเข้าไปด้วย เช่น การออกแบบบ้านที่มีความสวยงาม และทันสมัย รวมถึงการออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยีการก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัยแบบ Double Security เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี และมีหน่วยงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของบริษัทสำหรับตรวจสอบและควบคุมคุณภาพให้ได้มาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ

• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ทุกโครงการของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมทั้งได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

(4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทยังมียงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบจำนวน 63 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 2,609.69 ล้านบาท ทั้งจำนวนเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
สโคป หลังสวน	47	2,466.09
เดอะ เครสต์ พาร์ค เรสซิเดนเชส	16	143.60
รวม	63	2,609.69

(5) โครงการในอนาคต

ในปี 2564 บริษัทมีแผนการเปิดโครงการใหม่ จำนวน 11 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 17,000 ล้านบาท ทั้งนี้ ข้อมูลอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามสถานการณ์ทางการตลาด ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

เจ้าของ กรรมสิทธิ์ และ ผู้ดำเนินการ	ประเภท โครงการ	สถานที่ตั้ง	ระยะเวลาเปิด	มูลค่า โครงการ	ความคืบหน้า
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก-บางแค	หกเดือนแรกของปี	1,300	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC NNR1	คอนโดมิเนียม	ถ.พหลโยธิน	หกเดือนแรกของปี	3,500	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.นางวประชาพัฒนา	หกเดือนหลังของปี	1,230	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ราษฎร์พัฒนา	หกเดือนหลังของปี	1,020	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.คลองถนน	หกเดือนหลังของปี	1,250	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.นครอินทร์	หกเดือนหลังของปี	500	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.สายไหม	หกเดือนหลังของปี	48	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.หนามแดง	หกเดือนหลังของปี	2,000	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.จตุโชติ	หกเดือนหลังของปี	1,200	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์
SC THREE	คอนโดมิเนียม	ถ.กรุงธนบุรี	หกเดือนหลังของปี	3,600	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์
SCOPE	คอนโดมิเนียม	ถ.สุขุมวิท	หกเดือนหลังของปี	1,000	อยู่ระหว่างการพัฒนาผลิตภัณฑ์

2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

โครงการ	เจ้าของ กรรมสิทธิ์ และ ผู้ดำเนินการ	สถานที่ตั้ง/ ขนาดที่ดิน	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ให้เช่า	อัตราการเช่า พื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
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 376 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 22,457 ตร.ม. • สำนักงาน 22,147 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 383 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 16,220.00 ตร.ม. • สำนักงาน 13,167.90 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 3,052.10 ตร.ม.	ร้อยละ 99 ของพื้นที่เช่า

โครงการ	เจ้าของ กรรมสิทธิ์ และ ผู้ ดำเนินการ	สถานที่ตั้ง/ ขนาดที่ดิน	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ให้เช่า	อัตราการเช่า พื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
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 1,200 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 54,313 ตร.ม. • สำนักงาน 51,226 ตร.ม. • Conference 2,185 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 902 ตร.ม.	ร้อยละ 88 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 172 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 12,250 ตร.ม. • สำนักงาน 12,250 ตร.ม.	ร้อยละ 90 ของพื้นที่เช่า
Computer Center Building (อาคาร CC)	SC	29 หมู่ที่ 7 ถนน เลี้ยวเมืองปากเกร็ด 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 เนิทเวิร์ค (ANET) และดำเนินการโดย บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด นับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 เป็นต้นมา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้ออาคารทั้งสองแห่งจาก ANET และถือกรรมสิทธิ์ในอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 โดย ทั้งนี้ บริษัทได้ทำสัญญาให้ บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารทั้งสองดังกล่าวเพียงรายเดียว โดยจะได้รับรายได้ค่าบริหารจากบริษัทเป็นรายเดือน

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 เป็นอาคารสำนักงานที่มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐานและความทันสมัยเพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้าโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) สามารถเชื่อมต่อหมายเลขภายในระหว่างอาคารทั้งสองแห่ง
- ระบบไฟฟ้าสำรองขนาดใหญ่ เพื่อป้องกันเหตุขัดข้องทางไฟฟ้าและการหยุดชะงักของระบบต่างๆ ที่ดำเนินการอยู่ภายในอาคาร อันเป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อผู้เช่า
- ระบบความปลอดภัยภายในอาคาร
 - การรักษาความปลอดภัย มีระบบควบคุมการเข้าออกพื้นที่ (Access Control) และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

- การป้องกันอัคคีภัย มีระบบเตือนภัยฉุกเฉิน ตรวจสอบความร้อนและควัน อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยอื่นๆ ตลอดจนมีเจ้าหน้าที่ผจญเพลิงพร้อมอุปกรณ์ผจญเพลิงตลอด 24 ชม. ซึ่งได้รับการอบรมจากหน่วยฝึกของรัฐและเอกชนที่มีมาตรฐานรับรอง
- สิ่งอำนวยความสะดวก มีพลาซ่าเป็นศูนย์รวมร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร บริษัทหลักทรัพย์ ศูนย์บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม เป็นต้น

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถือกรรมสิทธิ์และดำเนินการโดยบริษัท โดยเป็นทั้งอาคารทำการของบริษัท และให้เช่า ซึ่งบริษัทจะมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าอาคาร รวมทั้งรายได้จากการให้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารทั้งจากผู้เช่าอาคารและจากบุคคลภายนอก โดยอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เป็นอาคารสำนักงานแรกที่บริษัท ได้นำนวัตกรรมด้านการสื่อสารโทรคมนาคมและเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยที่สุดและเทคโนโลยีระบบอัตโนมัติในอาคารที่มีศักยภาพสูงรวมไว้ด้วยกัน เป็นอาคารประหยัดพลังงานซึ่งได้รับรางวัลอนุรักษ์พลังงานดีเด่นจากกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม 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 ประกอบไปด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Backbone) ในอาคาร เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเทอร์เน็ตและดาวเทียมไทยคม นอกจากนี้ยังมีระบบโทรศัพท์ที่มีขีดความสามารถสูงระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) ที่ทันสมัย สามารถรองรับการใช้งานได้ถึง 100,000 สายต่อชั่วโมง
- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ได้แก่
 - ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงครบวงจร เพียบพร้อมไปด้วยโสตทัศนูปกรณ์ที่ทันสมัย ห้องประชุมดังกล่าวได้ติดตั้งระบบอินเทอร์เน็ต การสื่อสารผ่านดาวเทียม และ VDO Conference เพื่อรองรับกิจกรรมทุกรูปแบบ รวมทั้งห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่
 - พลาซ่า 1 ชั้น เป็นศูนย์รวมของร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร ศูนย์บริการโทรศัพท์ เคลื่อนที่ ร้านอาหาร และเครื่องดื่ม และร้านสะดวกซื้อ
- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
 - การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกัน
 - ระบบลิฟต์ความเร็วสูงทั้งลิ้น 23 ตัวโดยแบ่งโซนเพื่อรองรับการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ
 - ระบบปรับอากาศที่ทันสมัยและมีระบบหมุนเวียนอากาศเพื่อทำให้อากาศบริสุทธิ์ขึ้น
 - ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินสูงกว่ามาตรฐาน
 - ระบบกล้อง Digital วงจรปิดในการควบคุมความปลอดภัยของพื้นที่ส่วนกลาง
 - ระบบน้ำดื่มส่วนกลางที่สะอาดปราศจากเชื้อโรค (Purified Drinking Water System)
 - ระบบศูนย์กลางเวลาของอาคาร (Master Time Clock System)
- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูง ที่ทำการควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย

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

อาคารเอสซี ทาวเวอร์

บริษัทได้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานแห่งใหม่ คือ อาคาร เอสซี ทาวเวอร์ (SC Tower) โดยทำสัญญาเช่าที่ดินกับ บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด เป็นระยะเวลา 30 ปี (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2560 - 31 ธันวาคม 2589) ซึ่งอาคารสำนักงานแห่งใหม่นี้แล้วเสร็จต้นปี 2560 ตัวอาคารมีความสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐาน และทันสมัย เพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบไปด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ในอาคาร เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเทอร์เน็ต
- 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 จอดรถ, เข้าอาคาร, ใช้ลิฟท์, เข้าสำนักงาน
- อาคารประหยัดพลังงาน เป็นระบบควบคุมอัตโนมัติด้วยคอมพิวเตอร์ประสิทธิภาพสูง ที่ทำการควบคุมและตรวจสอบการทำงานของระบบปรับอากาศ ระบบแสงสว่าง (หลอดไฟ ชนิด LED) ระบบกระจายลมเย็น ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบลิฟต์ และระบบรักษาความปลอดภัย และในปี พ.ศ. 2560 อาคารได้เข้าร่วม โครงการ อาคารสาธิตการติดฉลากแสดงข้อมูลการใช้พลังงานสำหรับอาคารธุรกิจ อยู่ในเกณฑ์ประสิทธิภาพ อาคาร A+

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

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

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

• กลยุทธ์การแข่งขัน

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

• ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

• การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยตรง โดยที่บริษัทจะมีระบบจัดเก็บข้อมูลผู้ประกอบการทั้งรายใหญ่และรายย่อยไว้ในระบบจัดเก็บข้อมูล ซึ่งมีการปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดทำเว็บไซต์ และกิจกรรมการตลาดทางตรง (Direct Marketing) เพื่อเป็นการให้ข่าวสารแก่ลูกค้าอีกทางหนึ่ง

ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยผ่านตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูง ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

• อุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ

อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2563 ความต้องการพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ขณะที่อุปทานใหม่มีเพิ่มสูงขึ้น อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 9.44 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 6.86 และอัตราค่าเช่าปรับสูงขึ้นในทุกเขต ณ สิ้นปี 2563 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 9.23 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็นอาคารสำนักงานในย่าน CBD และ NON-CBD คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 และ 51 ของยอดรวมตามลำดับ

ตารางอุปทานและอัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ ณ สิ้นปี 2563

(หน่วย: ล้านตารางเมตร)

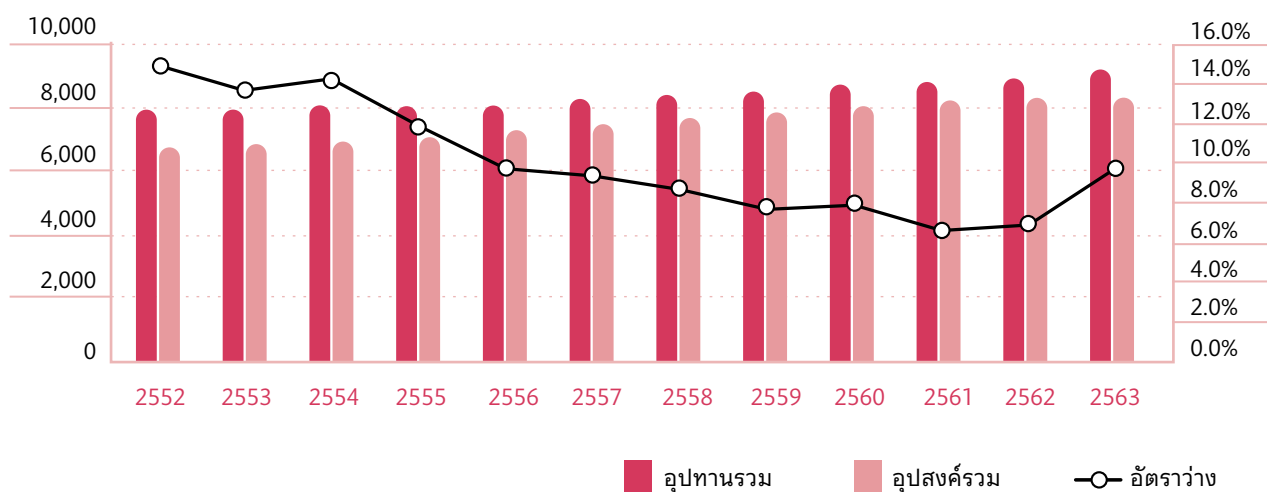
เขตพื้นที่เขตพื้นที่	อุปทานรวม (ล้านตารางเมตร)	พื้นที่ว่าง (ล้านตารางเมตร)	อัตราพื้นที่ว่าง (%)
CBD	4.51	0.39	8.72
NON-CBD	4.72	0.48	10.12
รวม	9.23	0.87	9.44
CBD เกรด A	1.54	0.14	9.07
NON-CBD เกรด A	0.67	0.04	6.34

ที่มา : CB Richard Ellis Research

พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2563 แบ่งได้เป็นพื้นที่สำนักงานเกรด A 2,215,619 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 24 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สำนักงานเกรด B 7,015,569 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 76 ของพื้นที่รวมทั้งหมด

กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ

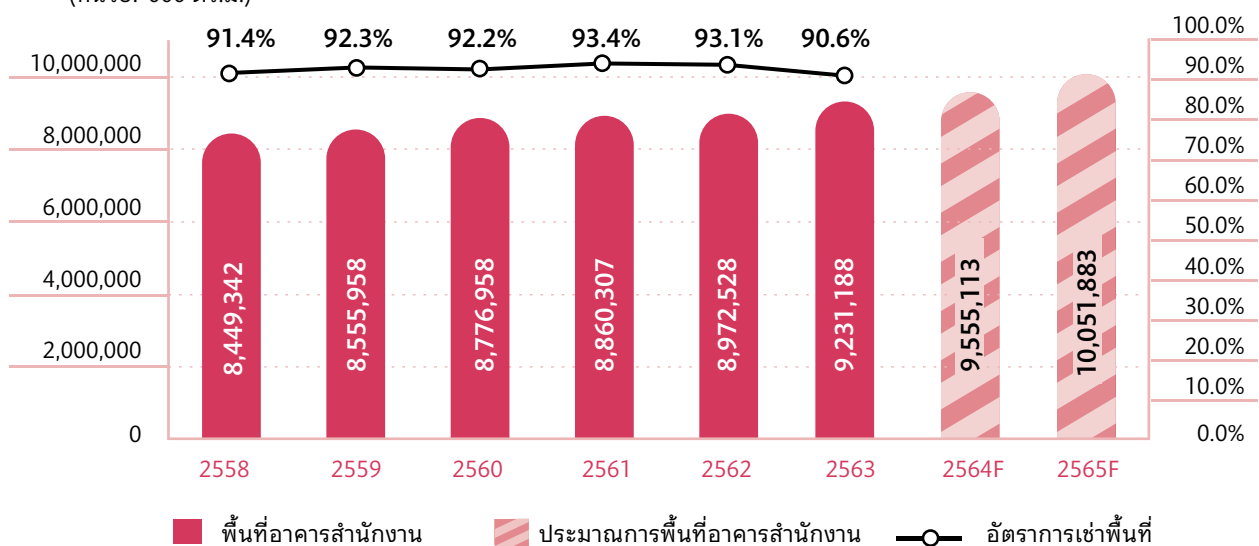
(หน่วย : '000 ตร.ม.)



ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ

(หน่วย: '000 ตร.ม.)



ที่มา : CB Richard Ellis Research

ปริมาณอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพฯ ณ สิ้นปี 2563 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 9,231,188 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้น 258,660 ตารางเมตร สำหรับแนวโน้มปี 2564-2565 คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 820,695 ตารางเมตร โดยเป็นสำนักงานที่มีแผนจะแล้วเสร็จในปี 2564 และ 2565 เท่ากับ 323,925 ตารางเมตร และ 496,770 ตารางเมตร ตามลำดับ

ปริมาณการเช่าพื้นที่สำนักงานในปี 2563 มีจำนวนรวม 8,360,053 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 2,800 ตารางเมตร และสำหรับปี 2563 พื้นที่ว่างของสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4 รวมทั้งสิ้นประมาณ 871,135 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากพื้นที่ว่าง ณ ไตรมาสที่ 4 ของปี 2562 ซึ่งมีอยู่ 615,275 ตารางเมตร

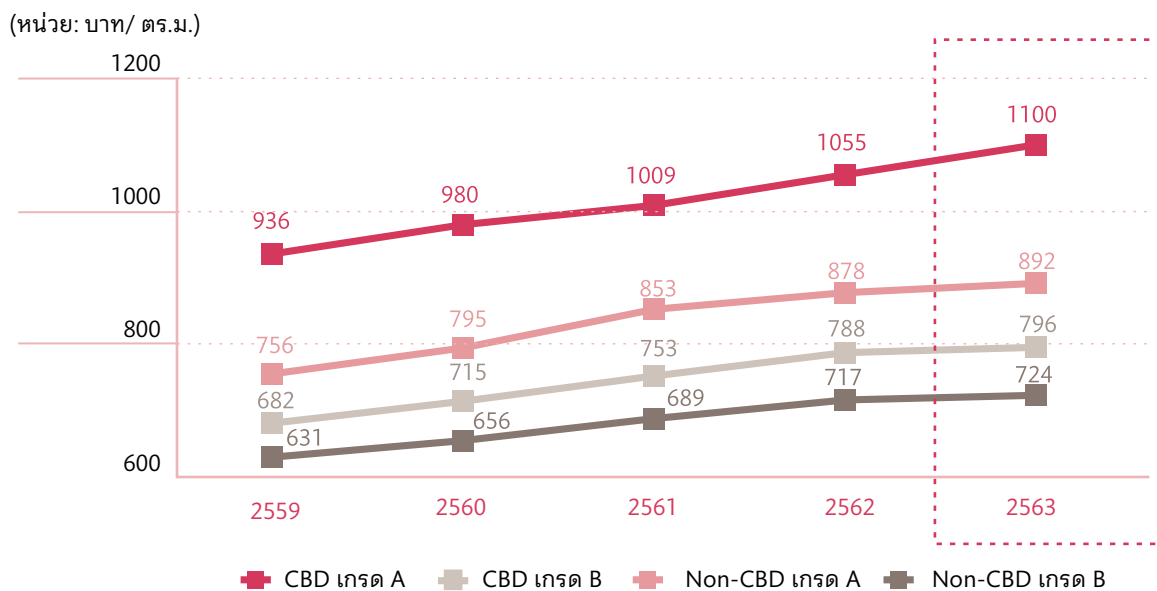
• อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในเขต CBD และ NON-CBD ตั้งแต่ปี 2560 - ไตรมาสที่ 4 ของปี 2563

ปี	CBD		NON-CBD		เฉลี่ย	
	A บาท / ม ²	B บาท / ม ²	A บาท / ม ²	B บาท / ม ²	A บาท / ม ²	B บาท / ม ²
2560	980	715	795	656	887	686
2561	1,009	753	853	689	931	721
2562	1,055	788	878	717	967	752
2563	1,100	796	892	724	996	760

หมายเหตุ : สำหรับพื้นที่เช่าที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร

ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2559 - 2563



ในปี 2563 อัตราค่าเช่าสำนักงานมีการปรับเพิ่มขึ้น โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรด A ตารางเมตรละ 996 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 3 ค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 1,100 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปี 2562 ร้อยละ 4 และค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต NON-CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ตารางเมตรละ 892 บาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยอาคารสำนักงานเกรด B มีการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 1

ในภาวะเศรษฐกิจในปี 2563 และการแพร่ระบาดของไวรัส Covid-19 ได้ส่งผลกระทบต่อตลาดอาคารสำนักงาน กรุงเทพมหานคร บริษัทส่วนใหญ่มีการทบทวนเรื่องแผนการเช่าพื้นที่ การต่ออายุสัญญา หรือการย้ายสถานที่ตั้ง หลายบริษัทมีแนวคิดในการปรับเปลี่ยนการใช้พื้นที่สำนักงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งในแง่พื้นที่การเช่า และความเป็นอยู่ของบุคลากรในองค์กร โดยขึ้นอยู่กับลักษณะของประเภทธุรกิจ การทำงาน และความต้องการพื้นที่ของบริษัทเป็นหลักโดยให้ความยืดหยุ่นในการใช้พื้นที่สำนักงานที่มีอยู่ในปัจจุบันเพิ่มมากขึ้น พื้นที่สำนักงานของบางกลุ่มธุรกิจเช่นธุรกิจอี-คอมเมิร์ซและโลจิสติกส์กลับมีการขยายพื้นที่สำนักงานสูงสุดถึง 100% บริษัทด้านแพลตฟอร์มเทคโนโลยี มีการเติบโตอย่างรวดเร็วบนธุรกิจออนไลน์ อัตราค่าเช่าสำหรับอาคารสำนักงานอาจปรับเพิ่มไม่สูงขึ้นมากนัก เนื่องจากมีการแข่งขันสูง

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

สำหรับอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์ ปัจจุบัน มีผู้เช่าอาคารเป็นกลุ่มบริษัทที่มีศักยภาพทางธุรกิจ จึงไม่ได้มีการแข่งขันกับอาคารสำนักงานอื่นโดยตรง

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาอาคารสำนักงาน

ในอนาคต หากความต้องการอาคารสำนักงานมีอัตราสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทอาจมีการพัฒนาอาคารขึ้นใหม่หรืออาจจะสรรหาอาคารสำนักงานที่อยู่สถานะ NPAs ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และมีระบบโครงสร้างที่สามารถปรับปรุงต่อเติมได้ นำมาฟื้นฟูต่อเติมให้เสร็จสมบูรณ์ เพื่อให้รวดเร็วทันต่อความต้องการของตลาด ทั้งนี้ จะพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ

• ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 และอาคารเอสซี ทาวเวอร์ มีระบบบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐาน มีการตรวจเช็คคุณภาพน้ำภายหลังจากผ่านระบบบำบัดเพื่อให้ได้มาตรฐานที่กำหนดไว้ ก่อนที่จะถูกปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถนำน้ำเสียกลับมาใช้ในการระบายความร้อนของระบบปรับอากาศและนำมารดน้ำต้นไม้ได้ ส่วนการอนุรักษ์พลังงานเพื่อมิให้กระทบสิ่งแวดล้อมทางอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้มีการออกแบบกระจกกรอบอาคารสำนักงานและอุปกรณ์ในระบบปรับอากาศเป็นชนิดที่ประหยัดพลังงานซึ่งทำให้อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ได้รับรางวัลโครงการอาคารอนุรักษ์พลังงานดีเด่นของอาเซียนปี 2545

ธุรกิจให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินการภายใต้บริษัท อีพคันทรี่ แลนด์ จำกัด โดยให้บริการเช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ ซึ่งเป็นอาคารที่บริษัทสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม หรือ อุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะ เช่น อาคารชุมสาย ศูนย์บำรุงรักษา ที่ดินสำหรับติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและเสาเพื่อรับส่งคลื่นสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่ เป็นต้น โดยปัจจุบันบริษัทให้เช่ากับบริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าสถานที่และสัญญาบริการของที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ จำนวน 109 แห่ง พื้นที่รวม 138-2-83.5 ไร่

วัตถุประสงค์ : - เพื่อใช้เป็นที่ตั้งอาคารชุมสาย (Mobile Switching Center) ศูนย์บำรุงรักษา (Maintenance Center)
- เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานสาขาสำหรับให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่
- เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำหรับติดตั้งอุปกรณ์เพื่อให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่

กำหนดเวลาเช่า : มีกำหนดเวลา 1-3 ปี เมื่อครบกำหนด บริษัทจะพิจารณาให้ผู้เช่าได้เช่าต่อไปอีก ภายใต้ข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ได้ตกลงกัน โดยบริษัทจะปรับเพิ่มอัตราค่าเช่าและบริการเกินกว่าร้อยละ 15 ของอัตราค่าเช่าสุดท้ายมิได้

อัตราค่าเช่า : คิดค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าต้องวางเงินประกันการเช่าเป็นเงินเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 3 เดือน

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจนี้ค่อนข้างจะเป็นผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านกล่าวคือ อาคารเทคนิคพิเศษจะถูกออกแบบและสร้างขึ้นในรูปแบบเฉพาะเจาะจง (Specific Model) ตามข้อกำหนดและความต้องการใช้งานของลูกค้า เพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม หรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ เช่น ต้องมีทำเลที่ตั้งในพื้นที่ที่ได้กำหนดไว้ มีโครงสร้างที่สามารถรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมที่มีน้ำหนักมากได้ มีระบบระบายอากาศที่เหมาะสม มีการออกแบบทางเข้าออกของสายไฟฟ้า และสายสัญญาณต่างๆ ที่เหมาะสม เป็นต้น ดังนั้นการดำเนินการจะต้องคำนึงถึงโครงสร้างอาคาร รูปแบบ ความปลอดภัย ความคล่องตัวในการขยายหรือปรับเปลี่ยน ซึ่งบริษัทจะมีบุคลากรทั้งด้านวิศวกรโครงสร้าง สถาปนิกที่มีประสบการณ์ความชำนาญเป็นผู้ดำเนินการ ปัจจุบันบริษัทได้ให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่บริษัทสร้างขึ้นจำนวน 109 แห่ง พื้นที่รวม 138-2-83.5 ไร่ โดยครอบคลุมอยู่ในทุกภาคของประเทศ

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

• การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier

บริษัทจัดหาที่ดินโดยการเจรจาซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดิน โดยให้พนักงานของบริษัท ออกไปติดต่อเองหรือมีการเจรจาซื้อที่ดินผ่านนายหน้า ทั้งนี้ในส่วนทำเลที่ตั้งเพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษลูกค้าจะเป็นผู้กำหนดหลังจากที่ได้ทำการสำรวจพื้นที่ ส่วนผู้รับเหมาที่รับดำเนินการในการก่อสร้างจะเป็นผู้รับเหมาที่เคยผ่านงานก่อสร้างลักษณะนี้มาก่อน รวมถึงผลการดำเนินงานที่เชื่อถือได้และผ่านการคัดเลือกจากบริษัท

2.3 ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การให้บริการที่ปรึกษาและบริหารงานของบริษัท แบ่งออกเป็น 4 ลักษณะ คือ

1. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ด้านการบริหาร เช่น การบริหารอาคาร เป็นต้น
2. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ด้านเทคนิควิศวกรรม เช่น การออกแบบ ควบคุม บำรุงรักษาระบบงานวิศวกรรม รวมถึงงานบำรุงรักษาอาคารเทคนิคพิเศษ
3. การให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ - ส่วนงานสนับสนุน เช่น งานด้านบัญชีการเงิน จัดซื้อ ทรัพยากรบุคคล กฎหมาย และระบบสารสนเทศ เป็นต้น
4. การให้บริการหลังการขาย ได้แก่ บริการขายที่อยู่อาศัย ตลอดจนบริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกค้าบ้านในโครงการของบริษัท

โดยในรูปแบบการให้บริการนั้นมีทั้งรูปแบบระยะสั้นหรือเป็นงานเฉพาะกิจ เช่น การซ่อมแซมปรับปรุงอาคารครั้งใหญ่ การหาสถานที่เพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษ การออกแบบควบคุมงาน งานวิศวกรโยธา เป็นต้น และงานในรูปแบบระยะยาว เช่น การให้บริการเกี่ยวกับการบริหารอาคารสถานที่ การให้บริการส่วนงานสนับสนุน เป็นต้น

(2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ในปัจจุบันบริษัทได้ให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องเท่านั้น จึงมิได้เป็นการแข่งขันในธุรกิจด้านนี้กับบริษัทอื่นๆ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของทรัพย์สินถาวรหลักและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจพร้อมราคาประเมินทรัพย์สินไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยบริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามแต่ละประเภทของธุรกิจนั้นๆ และในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการลงทุนโดยเปิดเผยเพิ่มเติมไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย มาผสมผสานกับการก่อสร้าง

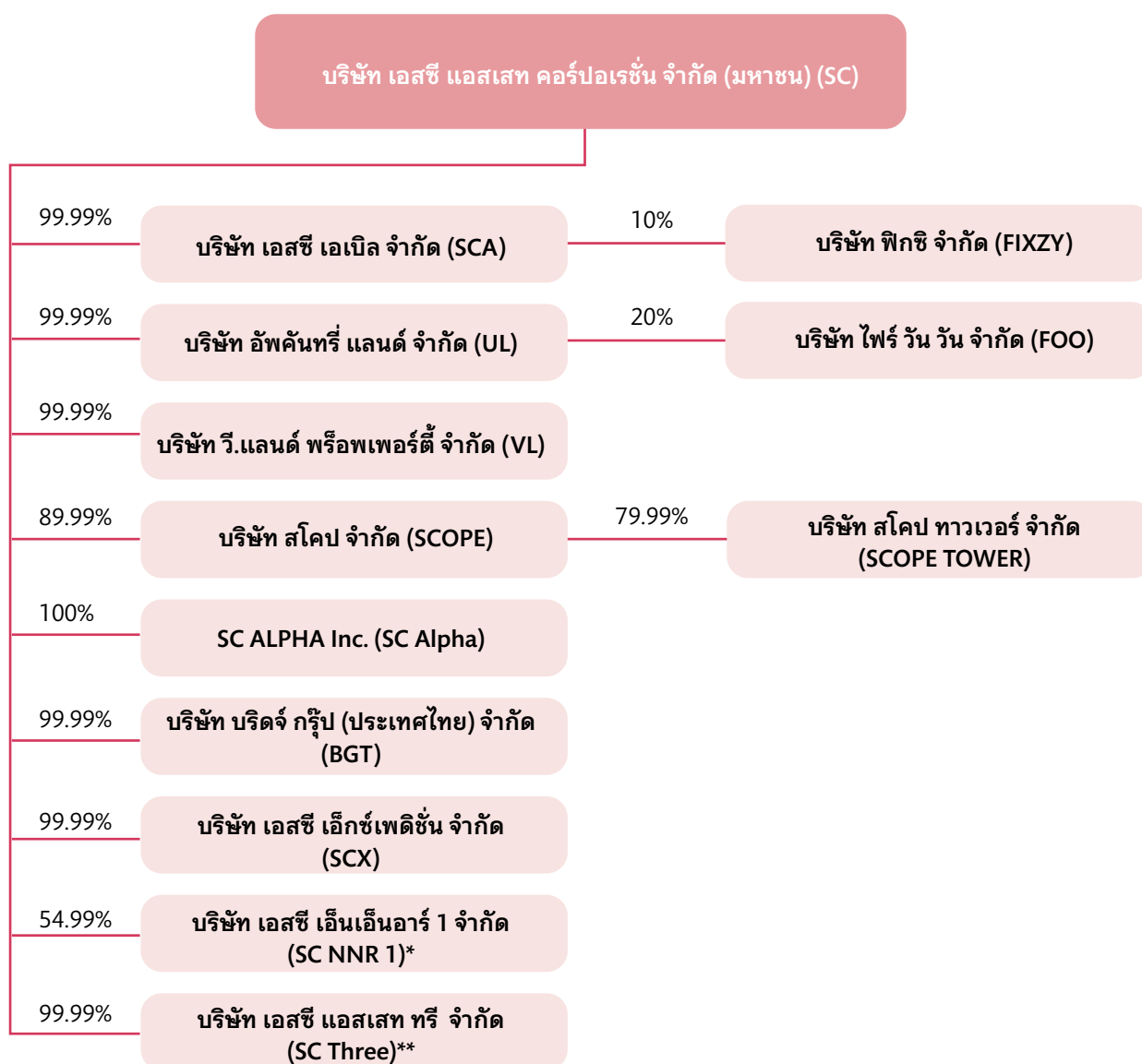
(2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

ปัจจุบันมีอาคารสำนักงานให้เช่ารวม 6 อาคาร โดยเป็นอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ 4 อาคารพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 105,240 ตารางเมตร สำนักงานขนาดกลาง 2 อาคารพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 14,809.75 ตารางเมตรและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ปัจจุบันบริษัทให้เช่าแก่บริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

(3) ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

เป็นการให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการทางด้านการบริหาร เทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุนแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการให้บริการจะอยู่ในรูปแบบทั้งระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจและแบบระยะยาว รวมถึงการให้บริการหลังการขาย ได้แก่ บริการขายที่อยู่อาศัย ตลอดจนบริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านในโครงการของบริษัท

1. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



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

** บริษัทที่จัดตั้งในปี 2563

**บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงและกิจการร่วมค้า และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
มีรายละเอียดดังต่อไปนี้**

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ	กรรมการผู้มีอำนาจ
UL	414 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2299-5000 โทรสาร 0-2299-5888	1 พฤษภาคม 2533	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 30,000,000 10 300,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า ที่ดิน และอาคารเทคนิคพิเศษ ที่ออกแบบและสร้างขึ้น เพื่อรองรับอุปกรณ์ โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อการให้ บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ธาวาทย์
SCA	1291/1 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2299-6000 โทรสาร 0-2299-6974	14 มีนาคม 2534	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 10,000,000 10 100,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าอาคารสำนักงาน และบริการหลังการขาย เกี่ยวกับการซ่อมบำรุง งานซ่อมแซมอาคารบ้าน พักอาศัยทุกประเภท	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ธาวาทย์
VL	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2791-1871 โทรสาร 0-2949-2223	21 มกราคม 2535	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 50,000,000 10 353,000,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่ปรึกษาและการจัดการ ด้านการบริหารงาน อสังหาริมทรัพย์ ด้านเทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุน บริษัทย่อยและบริษัทที่ เกี่ยวข้องทั้งในระยะสั้น หรืองานเฉพาะกิจแบบ ระยะยาว	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ธาวาทย์
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 รับจ้าง บริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์ รวมถึง ธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤณีพันธุ์ธาวาทย์ นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์
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%	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศสหรัฐอเมริกา	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอภิสิทธิ์ ลิมลอมวงศ์ นายปราวุธ กอบบุญ

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ	กรรมการผู้มีอำนาจ
SC NNR 1	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2295 โทรสาร 0-2949-2221	16 พฤษภาคม 2561	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 120,000,000 10 1,200,000,000 54.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท ร่วมทุนกับ NISHI - NIPPON RAILROAD CO.,LTD และมีสัดส่วนการถือหุ้น เท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อร้อยละ 45	นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ นายโทโมอากิ คิโนชิตะ
SCOPE TOWER	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2030-1999	25 พฤษภาคม 2561	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 1,000,000 10 10,000,000 79.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์
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%	ตัวแทนและนายหน้า ในการซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายณัฐจิตต์ ศิริรัตน์
SCX	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2932 โทรสาร 0-2030-0692	14 พฤศจิกายน 2562	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,00,000 10 50,000,000 99.99%	โรงแรม และธุรกิจอื่นๆที่ เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ
SC Three	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900 โทรศัพท์ 0-2949-2202 โทรสาร 0-2949-2220	31 มกราคม 2563	ชนิดของหุ้น ทุนจดทะเบียน (หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้ (บาท) ทุนชำระแล้ว (บาท) สัดส่วนการถือหุ้น (%)	หุ้นสามัญ 5,000,000 10 13,250,000 99.99%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฏีพันธุ์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ

ทั้งนี้ บริษัทยังมีบริษัทที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด, บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด, บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด, บริษัท เอส ซี เค เอสเตท จำกัด และบริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด* ซึ่งดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นที่มีได้รวมอยู่ในกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตามบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งหมดแม้จะมีบุคคลกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกันกับบริษัท แต่ลักษณะธุรกิจเป็นการประกอบธุรกิจมีความแตกต่างกับธุรกิจของบริษัท ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ การให้บริการ และกลุ่มลูกค้า และรวมถึงขนาดของการลงทุนของบริษัทที่เกี่ยวข้องที่จะไม่ก่อให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างกัน ทั้งไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทในทุกด้าน

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

สำหรับบริษัทอื่นที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

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

บริษัท ฟิกซ์ จำกัด

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

2. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (%)
1.	กลุ่มครอบครัวชินวัตร	2,524,175,252	60.39
	1.1 นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	1,216,149,870	
	1.2 นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495	
	1.3 คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887	
	1.4 นายพานทองแท้ ชินวัตร	14,000,000	
2.	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์	201,234,375	4.81
3.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	116,104,512	2.78
4.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	80,282,562	1.92
5.	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	56,395,016	1.35
6.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว 75/25	39,524,675	0.95
7.	นาง สมทรง ลาภานันต์รัตน์	39,085,800	0.94
8.	กองทุนเปิดบัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาล	38,173,325	0.91
9.	กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	37,516,200	0.90
10.	นาย วิทวัส พรกุล	31,000,000	0.74
	รวม	3,163,491,717	75.69

โครงสร้างการถือหุ้น

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

3. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 4,379,332,012 บาท เรียกชำระแล้ว 4,179,624,512 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,179,624,512 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

4. การออกหลักทรัพย์อื่น

4.1 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีตัวแลกเงินที่เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง จำนวนเงินรวม 3,200 ล้านบาท ลดลง 580 ล้านบาท เมื่อเทียบกับยอด ณ สิ้นปี 2562 โดยในปี 2563 บริษัทได้ถอนตัวแลกเงินที่ครบกำหนดจำนวน 6,545 ล้านบาท และ บริษัทได้ออกตัวแลกเงิน และขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง จำนวน 5,965 ล้านบาท ระยะเวลาตั้งแต่ 90 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

4.2 หุ้นกู้

บริษัทมีการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีภาระหนี้สินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 7,745 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
	ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2565	ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2564	ครั้งที่ 2/2561 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2564	ครั้งที่ 3/2561 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2564	ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2564
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,900,000 หุ้น	500,000 หุ้น	600,000 หุ้น	200,000 หุ้น	800,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	1,900,000,000 บาท	500,000,000 บาท	600,000,000 บาท	200,000,000 บาท	800,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	5 ปี	3 ปี	3 ปี 4 วัน	3 ปี	2 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560	วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2561	วันที่ 16 พฤษภาคม 2561	วันที่ 22 สิงหาคม 2561	วันที่ 30 มกราคม 2562
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565	วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2564	วันที่ 20 พฤษภาคม 2564	วันที่ 22 สิงหาคม 2564	วันที่ 30 มกราคม 2564
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.10 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.10 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.30 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.25 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-	-

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

หุ้นกู้	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)			
	ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566	ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566	ครั้งที่ 3/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566	ครั้งที่ 4/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2566
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	500,000 หุ้น	200,000 หุ้น	250,000 หุ้น	1,200,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	500,000,000 บาท	200,000,000 บาท	250,000,000 บาท	1,200,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	3 ปี 3 เดือน	3 ปี 3 เดือน	2 ปี 11 เดือน 11 วัน	2 ปี 9 เดือน
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 17 มกราคม 2563	วันที่ 17 มกราคม 2563	วันที่ 6 มีนาคม 2563	วันที่ 29 ตุลาคม 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 17 เมษายน 2566	วันที่ 17 เมษายน 2566	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566	วันที่ 29 กรกฎาคม 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.20 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.75 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

การจ่ายเงินปันผลในปี 2563 บริษัทได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 15 เมษายน 2563 ให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิของปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.19 บาท คิดเป็นร้อยละ 41.79 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

ปี	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.4541	0.4845	0.4303
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.18 ⁽¹⁾	0.19	0.16
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	4.46	4.20	3.88
ราคาพาร์ (บาท)	1	1	1

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 และให้นำเสนอขอความเห็นชอบต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบายและแผนบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงาน ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นคณะกรรมการชุดย่อย มีจำนวน 4 คน ประกอบด้วย กรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร 2 คน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท จำนวน 2 คน โดยมีประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระ โดยมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืน และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เพื่อทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัท และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยง เพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมาย (โปรดดูรายละเอียดในหัวข้อ “การควบคุมภายใน – องค์กรประกอบ COSO” และในหัวข้อ “ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ”)

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยให้มีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ การวางแผนงบประมาณ แผนงาน การดำเนินงาน และวัดผลงานของบริษัท
3. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อลดความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4. มีการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายรวมทั้งกลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
6. มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง โดยในปี 2563 มีการทบทวนความเสี่ยงจำนวน 4 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้อง และเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานของบริษัทในปัจจุบัน

การจัดฝึกอบรมพนักงานเพื่อปฏิบัติตามนโยบาย

เพื่อให้นโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทกำหนดในแต่ละปี รวมถึงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กรและนอกองค์กรได้รับความร่วมมือจากพนักงานในทุกระดับ บริษัทจึงได้จัดการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยเผยแพร่เอกสารความรู้และให้ผู้บริหารซึ่งมีความรู้ภายในองค์กรทำหน้าที่เป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้ตามนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมป้องกันความเสี่ยงที่บริษัทให้ความสำคัญในขณะนั้น รวมถึงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ภาคปฏิบัติได้รับความร่วมมือจากพนักงานทุกคน

แนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงหลัก (Key Risk)

บริษัทจัดให้มีการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และการวิเคราะห์สภาวะการแข่งขันทางอุตสาหกรรมจากปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังได้พิจารณาจากปัจจัยภายใน เช่น กลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ กระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจ จนถึงหน่วยงานสนับสนุนต่าง ๆ ภายในองค์กร เพื่อบริหารความเสี่ยงองค์กรในภาพรวม นอกจากนี้คณะกรรมการและผู้บริหารยังมีความตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการบริหารจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นกระบวนการที่ช่วยให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมที่ตั้งไว้ ซึ่งมีการดำเนินการในปี 2563 ดังนี้

1. การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting) องค์กรมีการกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจที่ชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ที่กำหนดนั้นมีความสอดคล้องกับ เป้าหมายเชิงกลยุทธ์และความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ โดยการบริหารจัดการให้อยู่ในกรอบของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเปี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
2. การระบุเหตุการณ์เสี่ยง (Event Identification) โดยคณะกรรมการพิจารณาเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและมีผลต่อบริษัท ทั้งปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอกบริษัท เช่น นโยบายบริหารงาน บุคลากร การปฏิบัติงาน การเงิน ระบบสารสนเทศ ระเบียบ กฎหมาย เป็นต้น เพื่อทำความเข้าใจต่อเหตุการณ์และสถานการณ์นั้น เพื่อให้ผู้บริหารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถพิจารณากำหนดแนวทางและนโยบายในการจัดการกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี
3. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จำแนกและพิจารณาลำดับความสำคัญของความเสี่ยงที่มีอยู่เป็น 3 ระดับคือ ระดับความเสี่ยงระดับสูง (High) ความเสี่ยงระดับกลาง (Medium) และความเสี่ยงระดับต่ำ (Low) โดยการประเมินจากโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ทั้งจากปัจจัยความเสี่ยงภายในและภายนอกบริษัท
4. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response) เมื่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้บ่งชี้เหตุการณ์เสี่ยง และประเมินความเสี่ยงแล้ว ได้ดำเนินการหามาตรการจัดการความเสี่ยงเพื่อตอบสนองด้วยวิธีการที่เหมาะสม เพื่อลดความสูญเสียหรือโอกาสที่จะเกิดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้
5. การติดตามประเมินผล (Monitoring) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอยู่เสมอ เพื่อให้ทราบถึงผลการดำเนินการที่มีความเหมาะสม และสามารถจัดการกับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีกำหนดให้มีสัญญาณเตือนการเกิดเหตุการณ์เสี่ยง (KRIs) ในแต่ละความเสี่ยง และติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมรับมือกับความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

การบริหารความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน

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

1. การกำหนดสภาพแวดล้อมการควบคุม โดยบริษัทให้ความสำคัญถึงกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีในทุก ระดับ ผ่านทางการกำหนดบทบาทความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต่อการป้องกันและต่อการคอร์รัปชัน อีกทั้งยังได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งบริษัทได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนในการกระทำผิดของบุคลากรอันเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน

2. กำหนดให้บริษัทคู่ค้าทั้งหมดที่ประสงค์จะประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัทรับทราบนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและต้องให้ความร่วมมือกับสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทคู่ค้าปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงมีช่องทางให้แจ้งเบาะแสกรณีพบการทุจริตคอร์รัปชันอื่นในองค์กรของบริษัทด้วย
3. การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งรวมถึงการกำหนดเกณฑ์วัดความเสี่ยงในด้านผลกระทบและโอกาสที่จะเกิด และระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ รวมถึงสาเหตุหลักของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งการประเมินความเสี่ยงดังกล่าวนี้รวมถึงการประเมินความเสี่ยงพหุระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ในปัจจุบันที่บริษัทได้ดำเนินการไปแล้ว และการวิเคราะห์ผลภายหลังการที่หลีกเลี่ยงการมีระบบควบคุมภายใน รวมทั้งทบทวนมาตรการจัดการความเสี่ยงที่ใช้อยู่ให้เหมาะสมและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทได้กำหนดให้สำนักงานตรวจสอบภายในและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้มีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยง และให้ผู้บริหาร ตลอดจนคณะทำงานที่เกี่ยวข้องได้ร่วมกันกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงเพิ่มเติมเพื่อบริหารจัดการกับความเสี่ยงที่ประเมินได้ ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าการประเมินได้ครอบคลุมความเสี่ยงที่เพิ่มขึ้น หรือที่เปลี่ยนแปลงไปจากปัจจัยต่างๆ
4. การดำเนินการติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีการจัดการต่อความเสี่ยงได้อย่างทันที บริษัทจึงติดตามดูแลกำกับ ให้ความสำคัญกับระบบควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้แน่ใจว่าสามารถป้องกันและจัดการบริหารต่อความเสี่ยงต่างๆที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชันได้

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.1 ความเสี่ยงจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลก

ในปี 2563 สถานเศรษฐกิจทั่วโลกเผชิญปัจจัยลบหลายด้าน อาทิเช่น เหตุการณ์โรคระบาดไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (COVID-19) ความขัดแย้งทางการค้าและเทคโนโลยีระหว่างสหรัฐ-จีน และความเสี่ยงด้านภูมิรัฐศาสตร์จากความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจและสังคม โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อด้านสาธารณสุขและเศรษฐกิจทั่วโลก โดยเฉพาะเศรษฐกิจในทวีปยุโรปและอเมริกา การใช้มาตรการล็อกดาวน์เมืองในแต่ละประเทศได้ส่งผลกระทบทางลบต่อภาคอุตสาหกรรม การผลิต การค้าปลีก โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรมการบินและการท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก ซึ่งนำไปสู่การลดค่าแรง การเลิกจ้างงานซึ่งทำให้อัตราการว่างงานที่เพิ่มสูงขึ้นทั่วโลก เกิดการปิดกิจการและการล้มละลายของบางบริษัทและในภาคการลงทุนได้เกิดการชะลอตัวลงรวมถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างๆ มากขึ้น ทำให้รัฐบาลของแต่ละประเทศต้องออกมาตรการช่วยเหลือภาคเอกชนและประชาชนมากขึ้นโดยผ่านทางนโยบายการเงินและการคลัง โดยคาดการณ์ว่าการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกจะเริ่มเห็นชัดเจนขึ้นหลังจากมีการใช้วัคซีนโควิด-19 อย่างแพร่หลายและการแพร่ระบาดลดลง

สำหรับเศรษฐกิจไทยในปี 2563 ได้ชะลอตัวลงเช่นเดียวกับเศรษฐกิจโลก โดยมี GDP ติดลบอยู่ที่ -6.1% โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว อุตสาหกรรมการบิน การส่งออกต่างก็ได้รับผลกระทบค่อนข้างมากจากจำนวนที่ลดลงของนักท่องเที่ยวต่างชาติจากมาตรการล็อกดาวน์ของประเทศต่างๆ และอุปสงค์สินค้าและบริการที่ลดลงส่งผลให้ภาครัฐต้องออกมาตรการต่างๆ เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายภายในประเทศ รวมถึงการลดดอกเบี้ยนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย และการให้สถาบันการเงินออกมาตรการช่วยเหลือลูกหนี้ผ่านการพักชำระหนี้หรือยืดระยะเวลาในการชำระหนี้ออกไป

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีความสัมพันธ์โดยตรงกับการเติบโตของเศรษฐกิจซึ่งมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจลงทุนของผู้บริโภคทั้งในและต่างประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งตลาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่กลุ่มลูกค้าต่างชาติและนักลงทุนหายไป ทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ใช้นโยบายลดราคาสินค้าเพื่อระบายสต็อกและรักษาสภาพคล่องและกระแสเงินสดไว้ ในขณะที่ตลาดแนวราบที่ส่วนใหญ่เป็นความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยจริง ประกอบกับรูปแบบการอยู่อาศัยที่สอดคล้องกับวิถีใหม่ (New Normal) ทำให้ตลาดยังเติบโต โดยเฉพาะในตลาดบ้านเดี่ยวระดับกลางถึงระดับบนซึ่งผู้ซื้อมีความพร้อมในการซื้ออยู่แล้ว อย่างไรก็ตามผู้ประกอบการที่จะดำเนินธุรกิจอยู่ได้ต้องมีทั้งประสบการณ์ มีความยืดหยุ่นในการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ รวมถึงมีความมั่นคงทางการเงินและมีสภาพคล่องที่เพียงพอ

ปี 2563 บริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและใช้กลยุทธ์ที่ยืดหยุ่น (Resilience) ปรับแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่เกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว เน้นการขายและการตลาดผ่านระบบออนไลน์ มีการปรับแผนลงทุน แผนก่อสร้าง และให้ความสำคัญกับสภาพคล่องที่เพียงพอ ประกอบกับ โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทร้อยละ 60-70 มาจากโครงการแนวราบระดับกลางถึงระดับบนซึ่งสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทที่ส่วนใหญ่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงและมีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ทำให้บริษัทมีรายได้และยอดขายเติบโต ซึ่งเป็นการสะท้อนถึงความสามารถในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมอันนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทให้ความสำคัญกับวินัยทางการเงินมาโดยตลอดภายใต้การควบคุมดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งมีหน้าที่ในการติดตามสถานการณ์ ประเมินความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจซึ่งสามารถนำไปสู่การกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงในแต่ละด้านรวมถึงการกำหนดนโยบายและแผนบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสมต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงได้ตลอดเวลาความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุน

2.2 ความเสี่ยงจากความเข้มงวดด้านสินเชื่อของสถาบันการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุน

วิกฤติการแพร่ระบาดของโรคไวรัสโคโรนา ส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจไทยโดยรวม หลายธุรกิจได้รับผลกระทบด้านรายได้และสภาพคล่องและจำเป็นต้องลดค่าใช้จ่ายรวมถึงมีการเลิกจ้างงาน ทำให้มีผลต่อกำลังซื้อและระดับหนี้ครัวเรือนสูงขึ้น รวมถึงมีสัดส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPL) ต่อสินเชื่อรวมที่สูงขึ้น และด้วยมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทย ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงพิจารณาการให้สินเชื่อให้กับผู้ประกอบการและผู้บริโภคอย่างระมัดระวังและเข้มงวด นอกจากนี้ ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2563 ยังเกิดความผันผวนของตลาดตราสารหนี้ซึ่งเป็นอีกแหล่งเงินทุนที่สำคัญของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ โดยนักลงทุนเกิดความไม่มั่นใจที่จะลงทุนในตราสารหนี้และต้องการถือเงินสดแทนเพื่อความปลอดภัย

บริษัทพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในตลาดที่อยู่อาศัยระดับกลางถึงระดับบนเน้นกลุ่มลูกค้าหลักที่ต้องการอยู่อาศัยจริงและมีรายได้ระดับกลางขึ้นไปซึ่งมีกำลังซื้อและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยสูงทำให้เงินกู้แก่ลูกค้าของโครงการในปี 2563 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 12 แต่ถือว่าอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าอุตสาหกรรมมาก โดยทางบริษัทได้รับการสนับสนุนเรื่องเงินกู้สินเชื่อบุคคลแก่ผู้ซื้อบ้านจากหลายสถาบันการเงินซึ่งช่วยให้ลูกค้าได้รับเงื่อนไขวงเงินกู้ที่ดีและใช้เวลาที่รวดเร็ว ซึ่งหากผลไม่อนุมัติบริษัทจะสามารถดำเนินการเปิดการขายใหม่ได้ทันที ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาในปี บริษัทมีลูกค้าชำระด้วยเงินสดประมาณร้อยละ 30 ของยอดโอนบ้านทั้งหมด สำหรับการจัดหาแหล่งเงินทุนของบริษัท ในช่วงที่ผู้ลงทุนตลาดตราสารหนี้ลดลง บริษัทได้ปรับมาใช้วงเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นโดยได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินต่างๆ เป็นอย่างเต็มที่โดยตลอด ปัจจุบันบริษัทจัดหาเงินลงทุนได้ทั้งจากแหล่งเงินกู้จากสถาบันการเงินและการออกเสนอขายตราสารหนี้ในรูปแบบหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินเพื่อใช้เป็นแหล่งเงินทุนทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยบริษัทให้ความสำคัญเรื่องการบริหารความเสี่ยงด้านการเงิน ทั้งด้านสภาพคล่องที่เพียงพอและระดับภาระหนี้ที่เหมาะสม

2.3 ความเสี่ยงจากการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ขั้นตอนการสรรหาที่ดินถือเป็นกระบวนการที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องด้วยทำเลเป็นปัจจัยในการตัดสินใจซื้อของลูกค้าและราคาที่ดินเป็นต้นทุนที่สำคัญมากในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่ผ่านมามีภาครัฐได้มีการลงทุนในระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล ทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้เกิดความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์ทั้งในรูปแบบเพื่ออยู่อาศัยและลงทุนเพิ่มมากขึ้น และทำให้ราคาที่ดินมีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ยังมีการแข่งขันในการซื้อที่ดินโดยเฉพาะที่ดินในทำเลย่านธุรกิจใจกลางเมืองหรือ CBD และที่ดินตามแนวรถไฟฟ้าซึ่งมีจำนวนจำกัดและเป็นที่ต้องการของทั้งผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่หลายรายรวมถึงนักลงทุนไทยและต่างชาติ ส่งผลให้ที่ดินมีราคาสูงเกินกว่าที่ประมาณการไว้และเพิ่มความเสี่ยงในการลงทุน อีกทั้งยังมีปัจจัยและข้อจำกัดด้านอื่นๆ ที่ส่งผลต่อราคาที่ดิน อาทิเช่น การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายผังเมือง การประกาศราคาประเมินที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของกรมธนารักษ์ ซึ่งจะประกาศใช้ราคาประเมินรอบใหม่เป็นวันที่ 1 มกราคม 2565 และอัตราภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นมา ซึ่งฐานอัตราภาษีใหม่จะมีผลกระทบต่อภาระภาษีที่ดินต่อเจ้าของที่ดินที่ถือครองที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ต้องเสียภาษีที่ดินในอัตราภาษีที่สูงกว่าที่ดินทำประโยชน์ค่อนข้างมาก

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับขั้นตอนการสรรหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ โดยเริ่มจากการจัดทำแผนซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการภายในระยะเวลาไม่เกิน 1-2 ปี โดยบริษัทมีช่องทางการติดต่อในการซื้อที่ดินผ่านทางระบบนายหน้าและช่องทางออนไลน์เพื่อติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดินผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.scasset.com) และทาง Call Centre 1749 รวมถึงก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินทางบริษัทจะมีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญทำการวิจัยตลาด สํารวจสภาพที่ดินจริง ประเมินความเสี่ยงทุกแปลงในเชิงกายภาพ กฎหมายและธุรกิจ รวมถึงวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาแต่ละโครงการทุกด้านก่อนทำการซื้อที่ดิน โดยบริษัทจะพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ สามารถเดินทางสะดวก อยู่ในแหล่งชุมชน และสิ่งอำนวยความสะดวกหรืออยู่แนวรถไฟฟ้าบีทีเอส รถใต้ดิน นอกจากนี้บริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน โดยการจัดตั้งงบประมาณที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการรายได้ ไม่ก่อให้เกิดภาระหนี้และต้นทุนทางการเงินสูงเกินไปโดยได้รับการสนับสนุนทางการเงินเป็นอย่างดีจากสถาบันการเงินต่างๆ

2.4 ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.39 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) ของจำนวนหุ้นสามัญ ซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้คะแนนเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

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

2.5 ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

1. ความเสี่ยงด้านสังคม

จากข้อมูลโครงสร้างประชากรของประเทศไทยในปี 2564 มีการคาดการณ์สัดส่วนประชากรผู้สูงอายุของประเทศไทยในสัดส่วนร้อยละ 20 ของประชากรทั้งหมด และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 28 ของประชากรทั้งหมดในปี 2574 ซึ่งมีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภคตามโครงสร้างประชากร ดังนั้นฝ่ายพัฒนาสินค้า และงานบริการลูกค้ามีการนำข้อมูลประชากร รวมถึงปัจจัยอื่นที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค มาเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและงานบริการเพื่อลดความเสี่ยงที่ผลิตภัณฑ์ของบริษัทไม่ตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงความต้องการของพฤติกรรมผู้บริโภคในประเทศไทย

2. ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม

หากพิจารณาการเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศและสิ่งแวดล้อมนั้น สามารถส่งผลกระทบต่อภาพรวมของระบบเศรษฐกิจ เช่น ผลกระทบต่อการชะลอตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจ และก่อให้เกิดความเสียหายต่อทรัพย์สินโดยตรง ดังนั้นเพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นดังกล่าว บริษัทจึงมีการกำหนดมาตรฐานดำเนินการควบคุม ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของที่พักอาศัย เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสุขอนามัยและเป็นมลภาวะต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ตลอดจนชุมชนบริเวณใกล้เคียง และสภาพแวดล้อมโดยรอบตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างสินค้าและบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ช่วยลดผลกระทบต่าง ๆ ในการผลิตที่อาจเกิดอันตรายต่อมนุษย์และสิ่งแวดล้อมทั้งทางตรงและทางอ้อม

2.6 ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

1. ความเสี่ยงจากการออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายใหม่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ข้อกฏระเบียบ ข้อบังคับหรือพระราชบัญญัติที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น ในปี 2563 การเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน ตาม พ.ร.บ.อาคารชุด และพ.ร.บ.ควบคุมอาคาร การเวนคืนที่ดินบางท้องที่เพื่อย้ายถนนหรือสร้างสาธารณูปโภคของรัฐ การประกาศใช้ผังเมืองใหม่ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะประกาศใช้ปลายปี 2564 แทนผังเมืองเดิม อัตราภาษีที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ซึ่งฐานอัตราภาษีใหม่จะมีผลกระทบเรื่องภาระภาษีที่ดินต่อเจ้าของที่ดินที่ถือครองที่ดินรกร้างว่างเปล่าที่ต้องเสียภาษีที่ดินในอัตราภาษีที่สูงกว่าที่ดินทำประโยชน์ค่อนข้างมาก ล้วนส่งผลกระทบโดยตรงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ทุกบริษัทต่างต้องประเมินความเสี่ยงและเตรียมแผนรับมือเพื่อที่จะสามารถปฏิบัติตามเกณฑ์ของกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้อง

สำหรับบริษัทได้มีแนวทางในการลดความเสี่ยงจากปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้การปฏิบัติงานอื่นเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายรวมถึงข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมทุกอาคาร บริษัทจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ 2535 และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการขายและก่อสร้าง

2. ความเสี่ยงด้านกฎหมายคุ้มครองส่วนบุคคล

บริษัทได้คำนึงถึงสภาพแวดล้อมการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจที่เกิดขึ้นใหม่อยู่เสมอ โดยเฉพาะความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยเฉพาะพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection Regulation Act หรือ PDPA) และมาตรการคุ้มครองความเป็นส่วนตัวของข้อมูลส่วนบุคคลแห่งสหภาพยุโรป (General Data Protection Regulation หรือ GDPR) ที่มีผลบังคับใช้ในเดือนมิถุนายน พ.ศ.2564 นั้น ทางบริษัทจึงได้กำหนดมาตรการจัดการความปลอดภัยของข้อมูลลูกค้าและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องผ่านระบบ Customer Care System (CCS) และจัดเตรียมการจัดเก็บข้อมูลลูกค้าให้เหมาะสมในฐานข้อมูลของบริษัท

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

1. นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

1.1 ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกอย่างครบถ้วน

1.2 ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน ในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

1.3 ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งสังคมใกล้และไกล ทั้งทางตรงและทางอ้อมและยังมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

1.4 ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

นอกจากการดำเนินงานตามนโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทประเมิน และจัดลำดับประเด็นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนตามประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายใน และภายนอกให้ความสำคัญ และพิจารณาร่วมกับปัจจัย ความเสี่ยง และประเด็นความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยขับเคลื่อนองค์กรที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับสากล หรือ Sustainable Development Goals 7 เป้าหมาย ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

เป้าหมายด้าน SDGs	ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 เป้าหมายที่ 3: การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none">- คุณภาพสินค้าและบริการ- การพัฒนาทรัพยากรบุคคล- การบริหารจัดการชุมชน- การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม	
 เป้าหมายที่ 4 การศึกษาที่เท่าเทียม	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร	<ul style="list-style-type: none">- การพัฒนาสินค้าและบริการ	<ul style="list-style-type: none">- การพัฒนาสินค้าและบริการ- การบริหารจัดการชุมชน- การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	

เป้าหมายด้าน SDGs	ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 <p>เป้าหมายที่ 8 การจ้างงานที่มีคุณค่าและการเติบโตทางเศรษฐกิจ</p>	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	
 <p>เป้าหมายที่ 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน</p>	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร		<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	
 <p>เป้าหมายที่ 11 เมืองและถิ่นฐานมนุษย์อย่างยั่งยืน</p>	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
 <p>เป้าหมายที่ 12 แผนการบริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน</p>	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
 <p>เป้าหมายที่ 17 ความร่วมมือเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน</p>	พันธมิตร ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ 	<ul style="list-style-type: none"> - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> - การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2563 หรือ www.scasset.com

2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

2.1 การบริหารห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทได้นำหลักการพัฒนายั่งยืน การบริหารความเสี่ยง OKRs การบริหารกลยุทธ์ทางธุรกิจ (ปี 2563 - ปี 2565) กระบวนการบริหารจัดการภาวะวิกฤตจากสถานการณ์ COVID-19 (Crisis Covid-19 Management) มากำหนดแนวทางการบริหารห่วงโซ่คุณค่าเพื่อลดผลกระทบจากความเสียหายโดยพิจารณาตลอดทั้งกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ภายใต้การเป็น Living Solutions Provider ด้วยแนวทาง 'Resilient' ยืดหยุ่น เพื่อความยั่งยืน พร้อมปรับตัวและสร้างโอกาสให้บริษัทสำหรับการเติบโตระยะยาว โดยขับเคลื่อนใน 2 เรื่องหลัก คือ 'Resilient Portfolio' กับ 'Resilient People' และอาศัยความร่วมมือกับทุกฝ่ายเป็นสำคัญภายใต้หลักบริษัทภิบาลอันจะนำมาซึ่งการพัฒนาทั้งทางธุรกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนต่อไป

1. การจัดหาวัตถุดิบ

มีการปรับกลยุทธ์ทางการเงิน และการลงทุนต่างๆ ที่เหมาะสม ยืดหยุ่น รวมถึงพัฒนาระบบเทคโนโลยี แอปพลิเคชันต่างๆ ที่รองรับการใช้ชีวิตและพฤติกรรมลูกค้าที่เปลี่ยนไป แต่งตั้งทีม BCP ขององค์กร เพื่อดำเนินงานการจัดการภาวะวิกฤต อีกทั้งการสร้างวัฒนธรรมองค์กร SC SKYDIVE เพื่อสร้างพนักงานที่มีคุณลักษณะพร้อมรองรับเป้าหมายที่จะเป็น Living Solutions Provider

2. การผลิต

ดำเนินการสอบถามความคิดเห็นของคนในชุมชน มุ่งเน้นการสร้างผลกระทบต่อชุมชนสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ทั้งฝุ่น เสียง แรงสั่นสะเทือน บริษัทร่วมกับ Ecosystems พัฒนาคุณภาพการก่อสร้างบ้านหรือคอนโดมิเนียม โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน มาตรการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย และให้เป็นธรรมกับแรงงาน

3. การตลาดและการขาย

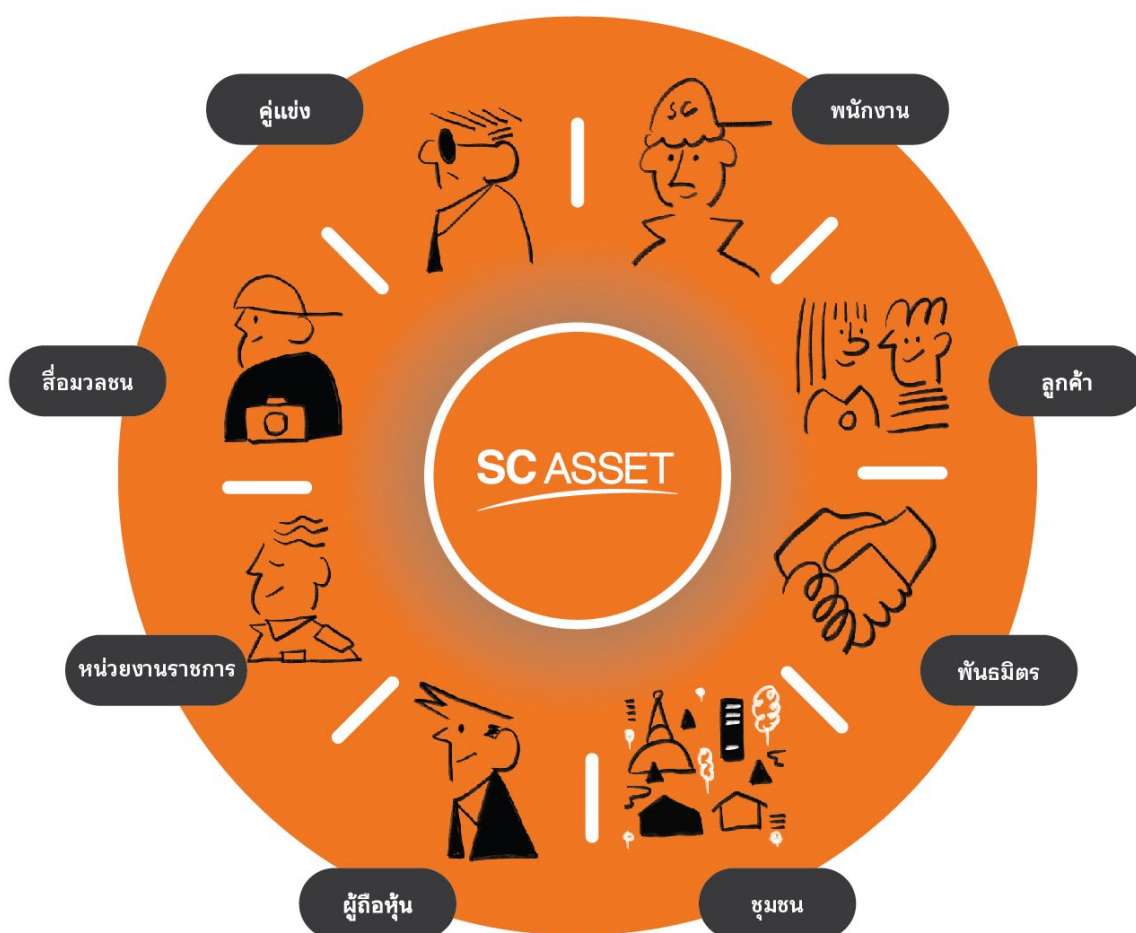
ปรับเปลี่ยนรูปแบบการขายมุ่งเน้นการให้ข้อมูลออนไลน์ผ่าน SC Booking on Demand จองง่ายๆ ผ่านออนไลน์ 24 ชม. หรือนัดหมายเยี่ยมชมโครงการล่วงหน้าได้ทุกวัน อุ่นใจและปลอดภัยด้วยมาตรฐานการดูแลเพื่อสุขอนามัยที่ดี ณ สำนักงานขายและโครงการบ้าน ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม อีกทั้งให้ความสำคัญกับการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า

4. การบริการหลังการขาย

มีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าพร้อมรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะในขั้นตอนต่างๆ ตั้งแต่งานซ่อม งานบริหารนิติบุคคล การใช้บริการ Ruejai Application ผ่านช่องทางทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เช่น Call 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนั้นบริษัทยังมุ่งเน้นด้านการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า ด้วยการสร้างสังคมแห่งมิตรภาพให้เกิดขึ้นในทุกโครงการของเอสซี แอสเสท

2.2 การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจ โดยมีกระบวนการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี ผ่านการสำรวจ วิเคราะห์ข้อมูลจากหน่วยงานที่ทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด พิจารณาจัดทำแผนพัฒนาความสัมพันธ์ เพื่อตอบสนองต่อประเด็นที่เป็นความความคาดหวังต่อผู้มีส่วนได้เสียที่มีบทบาทต่อการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ



ประเด็นสำคัญเชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสีย (Materiality Aspect)								
ประเด็น	ระดับความสัมพันธ์ระหว่างประเด็นกับผู้มีส่วนได้เสีย							
	พนักงาน	พันธมิตร	หน่วยงานราชการ	ชุมชน	ผู้ถือหุ้น	ลูกค้า	คู่แข่ง	สื่อมวลชน
บรรษัทภิบาล								
การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การดำเนินงานตามนโยบายและมาตรการ ต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เปิดเผย โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ								
การเติบโตทางธุรกิจ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การดำเนินงานด้านสังคม								
คุณภาพสินค้าและบริการ	✓	✓				✓		
การพัฒนาสินค้าและบริการ	✓	✓		✓		✓		
การบริหารจัดการชุมชน	✓	✓		✓		✓		
การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	✓	✓		✓		✓		
การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม	✓	✓	✓	✓		✓		
การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม								
การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม		✓	✓	✓		✓		

2.3 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

การบรรเทาผลกระทบและดูแลผู้มีส่วนได้เสียอย่างรอบด้าน จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ไม่เพียงส่งผลกระทบต่อธุรกิจ แต่ยังส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เช่น พนักงานและครอบครัวของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ตลอดจนชุมชนและสังคมในวงกว้าง บริษัทมีแนวทางในการบรรเทาผลกระทบหรือใช้โอกาสนี้เพื่อสร้างประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความไว้วางใจให้เกิดขึ้นระยะยาว และเป็นการรักษาสัมพันธ์ที่ดีกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ รวมทั้งยังเป็นการแสดงบทบาทของบริษัทในการเป็น Good Citizenship ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	การบรรเทาผลกระทบ
1. พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - สวัสดิการแก่พนักงาน การทำประกันสุขภาพที่คุ้มครอง COVID-19 เช่น กรมธรรม์สุขภาพเฉพาะโรค สำหรับการติดเชื้อไวรัสโคโรนา - สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ที่ภาครัฐสนับสนุน เช่น การปรับลดอัตราการส่งเงินสมทบเข้ากองทุนประกันสังคมของลูกจ้าง จากร้อยละ 5 เหลือร้อยละ 1 เป็นระยะเวลา 3 เดือน ตั้งแต่ม.ค. 63-พ.ค. 63 - จัดหา Welcome back kit อุปกรณ์ป้องกันอาทิ หน้ากาก แอลกอฮอล์สำหรับพนักงานเมื่อต้องกลับมาทำงานที่สำนักงาน
2. ลูกค้า	<p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม)</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดแคมเปญ “หายห่วง” Worry Free ในกลุ่ม Luxury Condominium Collection และ SC Condo กับบริการพิเศษ Personal Online Property Consultant รับคำแนะนำในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมให้ตรงกับไลฟ์สไตล์ - โปรโมชันผ่อนหนักให้เป็นฟรี ‘SC Super Free’ รับสิทธิ์อยู่ฟรีสูงสุด 24 เดือน หรือฟรีค่าส่วนกลาง 5 ปี เมื่อจองโครงการ และโอนกรรมสิทธิ์ภายในวันที่ 30 มิ.ย. 63 - ร่วมกับสถาบันการเงินให้ข้อมูล และข้อเสนอด้านสินเชื่อลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านในอัตราดอกเบี้ยต่ำ รวมถึงผ่อนปรนการพิจารณาสินเชื่อเพื่อให้ลูกค้าสามารถซื้อและโอนบ้านได้ - ลูกค้าต่างชาติ ขยายระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ - พิจารณาเงื่อนไขคืนเงินจองแก่กลุ่มผู้ซื้อกรณียกเลิก และไม่มีเงินผ่อนดาวน์ในช่วงภาวะวิกฤต - Ruejai Application เพิ่มฟีเจอร์ใหม่ พร้อมมาตรการพิเศษเพื่อให้ลูกค้าคลายความกังวลใจในยามวิกฤติ โดยฟีเจอร์ใหม่และมาตรการพิเศษ มีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> • มาตรการ 1 : เพิ่มฟีเจอร์ใหม่ COVID-19 Tracker • มาตรการ 2 : เปิดช่องทางให้สมาชิก SC Family ฝากร้านอาหาร และเครื่องดื่มฟรี • มาตรการ 3 : มอบแพ็คเกจ RUEJAI HOME QUARANTINE ให้สมาชิก SC Family ที่อยู่ในกลุ่มเสี่ยง COVID-19 ที่กักบริเวณภายในบ้าน • มาตรการ 4 : จำหน่ายสินค้าราคาพิเศษ และส่งตรงถึงบ้าน เพื่อลดการออกจากบ้าน ลดการแพร่เชื้อ • มาตรการ 5 : บริการพิเศษรายครั้งหรือรายเดือน (Subscription) <p>อสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่า</p> <ul style="list-style-type: none"> - นโยบายลดค่าเช่า 50% พื้นที่ขายสินค้า Retail ภายในอาคารให้เช่า เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการ เพราะเมื่อเกิดการระบาดและมีการสั่งปิดพื้นที่การขายสินค้าและบริการ ย่อมส่งผลให้มีลูกค้าน้อยลงจากปกติ และรายรับลดลง จำนวน 3 เดือน (เม.ย. - มิ.ย. 63) - นโยบายลดค่าเช่าอาคารสำนักงาน จำนวน 2 เดือน (พ.ค.- มิ.ย. 63) <ul style="list-style-type: none"> • ลดค่าเช่า 15% กรณีลูกค้ามีนโยบาย WFH 100% • ลดค่าเช่า 10% กรณีลูกค้ามีนโยบาย Semi-WFH

ผู้มีส่วนได้เสีย	การบรรเทาผลกระทบ
3. คู่ค้า พันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> - เติบโตระยะเวลาการจ่ายงวดชำระเงินค่าผลงานแก่ผู้รับเหมา หรือ Supplier ที่รวดเร็วขึ้น เช่น การส่งผลงานและเบิกงวดผ่านระบบออนไลน์ - การยกเว้นการผ่อนชำระ ค่างวด Advance คืนให้บริษัทสำหรับผู้รับเหมาก่อสร้างในเดือน เมษายน - ส่งเสริมการเข้าถึงด้านปัจจัย 4 แก่กลุ่มแรงงาน และเด็กในชุมชนบ้านพักคนงาน ร่วมมือกับมูลนิธิเครือข่ายส่งเสริมคุณภาพชีวิตแรงงาน (LPN) ผ่านโครงการ 'มือถึงมือ'(Hand to Hand) ส่งมอบเสื้อผ้า หน้ากากอนามัย เจลล้างมือ และข้าวสารอาหารแห้งแก่แรงงาน โครงการก่อสร้าง
4. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะผู้สูงวัยพิจารณาการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทนตามหนังสือมอบฉันทะที่บริษัทจัดเตรียม โดยสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะที่ลงนามเรียบร้อยแล้ว พร้อมเอกสารแสดงตัวตนของผู้มอบฉันทะที่ส่วนราชการออกให้ใส่ซองตอบรับทางไปรษณีย์ - ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ตามแบบฟอร์มคำถามล่วงหน้า ให้บริษัทได้ล่วงหน้าจนถึงวันที่ 28 กรกฎาคม 2563 ผ่านช่องทางไปรษณีย์ และ อีเมล - ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้มาร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทได้จัดให้มีการแพร่ภาพสดการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com และส่งข้อความคำถามสดเข้ามาในห้องประชุมได้ผ่านทาง Live Chat - บริษัทมีมาตรการในการเว้นระยะห่าง ระหว่างบุคคล 1 เมตร ในจุดคัดกรอง จุดลงทะเบียน รวมถึงในส่วนพื้นที่นั่งในห้องประชุม ดังนั้น ห้องประชุมจะสามารถรองรับผู้ถือหุ้น / ผู้รับมอบฉันทะ ("ผู้เข้าร่วมประชุม") ได้เพียง 80 ที่นั่ง
5. ชุมชน และ สังคม	<ul style="list-style-type: none"> - ร่วมบริจาคเงินสมทบทุนจัดซื้อเครื่องมือแพทย์ เพื่อสถาบันการแพทย์จักรินฤพดินทร์ มูลนิธิรามธิบดี เพื่อโครงการป้องกันและช่วยเหลือสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 - "TOGETHER WE CARE" SC Asset เป็นสื่อกลางช่วยเหลือผู้ประกอบการที่กำลังเผชิญวิกฤต COVID-19 ประชาสัมพันธ์ฟรี !ไม่มีค่าใช้จ่าย ผ่าน RueJai Application - จัดกิจกรรมรับบริจาคเลือดร่วมกับสภากาชาดไทย เพื่อร่วมสู้วิกฤติ COVID-19 ในโครงการที่พักอาศัยของ SC

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนายั่งยืน ประจำปี 2563 หรือ www.scasset.com

3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

เอสซี แอสเสทคำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมตั้งแต่การซื้อที่ดินไปจนถึงการเข้าอยู่อาศัยเพื่อให้การใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างสมดุล ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการสิ่งแวดล้อม (นโยบาย และแนวปฏิบัติฉบับเต็มที่ www.scasset.com)

3.1 การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างแนวราบ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ซึ่งได้มีการจัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยแบ่งเป็น 3 ระยะ ได้แก่ ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง

ก่อนการก่อสร้าง	ระหว่างการก่อสร้าง	หลังการก่อสร้าง
<p><u>การออกแบบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - การวางผังโครงการ การวางผังบ้าน คำนึงถึงทิศทางแดด ลม - เน้นพื้นที่สีเขียว เก็บรักษาคงสภาพทรัพยากรธรรมชาติ - ออกแบบเพื่อรองรับน้ำท่วม - ออกแบบงานระบบสาธาณูปโภค เพื่อให้เกิดการใช้ น้ำ ไฟ อย่างมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจและทำความเข้าใจร่วมกับชุมชนข้างเคียง - การคำนวณ BOQ ปริมาณวัสดุ - การจัดทำบ้านตัวอย่างก่อนสร้างจริงทั้งหมด เพื่อให้งานออกแบบและการคำนวณวัสดุ มีข้อผิดพลาดน้อยสุด - ก่อสร้างที่สมดุล ลดการเกิดของเสียจากกระบวนการผลิต - จัดซื้อและเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ ก่อสร้างประหยัดพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม - การบริหารจัดการควบคุมคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> - การให้คำแนะนำ คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในด้านระบบสาธาณูปโภค - การประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ด้านการกำจัดของเสีย เช่น การป้องกันฝุ่นละออง หรือการจัดการขยะ

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างอาคารสูง ปฏิบัติตามข้อบังคับในการออกแบบอาคารเพื่อรองรับต้านทานแผ่นดินไหว เคารพกฎหมายและดำเนินงานตามหลัก EIA ป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางบวกและทางลบของการดำเนินโครงการพัฒนาที่จะมีผลต่อสิ่งแวดล้อมในทุกๆ ด้าน เพื่อจะได้หาทางป้องกันผลกระทบในทางลบที่อาจเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด รวมถึงมีการดำเนินการความปลอดภัยด้านอื่นๆ ไว้รองรับภายในอาคาร เช่น บันไดหนีไฟ ระบบเตือนภัยและป้องกันเรื่องไฟไหม้ บริการหลังการขายอื่นๆ โดยได้มีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้มีการจัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

การสำรวจความเห็นชุมชนข้างเคียง

ผลกระทบต่อสังคม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ด้านสุขอนามัย ความสัมพันธ์บ้าน ข้างเคียง	(1) ทำสัญลักษณ์ แสดงเขตอันตราย (2) ติดป้ายแจ้งกำหนดการเข้าทำงานพื้นที่นั้นๆ ปิดกั้นธงขาว - แสดงแสดงบริเวณพื้นที่ ทำงาน (3) ระบุเวลาในการทำงานของเครื่องจักร เพื่อ ป้องกันเสียงรบกวนชุมชนข้างเคียง (4) จำกัดความเร็วของรถเข้า - ออก	- เข้าเยี่ยมบ้านข้างเคียงและทำ ความเข้าใจกับทุกส่วนโดยรอบ โครงการก่อสร้าง - แบบสอบถามสำรวจความคิดเห็น

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในการพัฒนาโครงการ

ผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม - คุณภาพอากาศและ ฝุ่นละออง	- ผลกระทบด้านฝุ่นละอองฟุ้ง กระจายในบรรยากาศ	1) ด้านนอกติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet ด้านใน ติดตั้งผ้าใบ ปิดกั้นสิ่งก่อสร้าง ป้องกัน เศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้ง กระจายรอบด้านอาคารก่อสร้าง 2) บ่อล้างล้อ สำหรับรถที่จะออกสู่ภายนอก กำหนดให้วิ่งผ่านบ่อล้างล้อทุกคัน 3) จัดให้มีคนงานก่อสร้างเก็บกวาดเศษหินและ เศษดินที่ร่วงหล่นให้สะอาดเรียบร้อย
2) คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ - การจัดการขยะ มูลฝอย	- ในเขตพื้นที่ก่อสร้าง ของเสีย จากเศษวัสดุ เหลือใช้ที่เป็น มูลฝอยจากการก่อสร้าง เช่น เศษปูน หิน ไม้ ฯลฯ - ขยะมูลฝอยในเขตบ้านพักคนงาน	1) จัดการขยะ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง จัดให้มี ระบบคัดแยก เก็บและรวบรวมไว้เป็นสัดส่วน ในพื้นที่ที่เหมาะสม รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น แยกเหล็กออกจากเศษวัสดุก่อสร้าง โดย ทำให้สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ 1) จัดให้มีถังขยะแยกประเภท ไว้บริเวณบ้านพัก คนงานและพื้นที่ก่อสร้างหรือให้สามารถ รองรับขยะได้นานไม่น้อยกว่า 3 วัน 2) รณรงค์และควบคุมคนงานก่อสร้างให้ทิ้งขยะ ลงในถังขยะที่จัดเตรียมไว้ 3) ประสานงานกับ เขต อบต. ให้เข้ามาเก็บขน ขยะไปกำจัดทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง ภายในโครงการ

3.2 การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ รวมถึงการลงมือปฏิบัติเพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด ดังนี้

โครงการ “สร้างมิตรชิดรู้” ดำเนินงานเป็นปีที่ 3 ภารกิจเปลี่ยน “ของใช้ที่เยอะเกินความจำเป็น” ให้กลายเป็น “ของใช้ที่มีคุณค่า” โดยเชิญชวนลูกค้า / พนักงาน / คู่ค้าของ SC บริจาคเสื้อผ้า ของใช้สภาพดี ลดปัญหาเสื้อผ้าล้นตู้ และของใช้ในบ้าน เพื่อส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้าง มูลนิธิต่างๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคมมากกว่า 2,000 คน ลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกจากการทิ้งเป็นขยะเสื้อผ้า 49,527 Kg. CO2 eq. (คำนวณจากงานวิจัย WRAP: Working together for a world without waste)

โครงการ “BeRightBack” ยิ่งแยกทิ้งยิ่งยั่งยืน ส่งเสริม และสร้างการรับรู้ด้านการจัดการขยะผ่านกิจกรรม 3R (Reuse Reduce และ Recycle) สร้างความเข้าใจผ่านการลงมือปฏิบัติให้กับคนในองค์กร และพันธมิตรในอาคาร ชินวัตร ทาวเวอร์ 3 เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อาทิ การแยกขยะเพื่อลดขยะที่ต้องนำไปกำจัดให้เหลือน้อยที่สุด ลดการใช้พลาสติกด้วยการพกถุงผ้า เป็นต้น

โครงการ “วิภาติไม่มีขยะ” โดยเอสซี แอสเสท เป็นสมาชิก 1 ใน 32 องค์กรที่ตั้งอยู่บนถนนวิภาติรังสิต ทำงานร่วมกับ กสท. และ เครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (Thailand Responsible Business Network: TRBN) เพื่อร่วมสร้างความตระหนัก การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมด้านการจัดการขยะ ฝึกกำลังสู่เป้าหมายการลดขยะเหลือศูนย์และแบ่งปันตัวอย่างแนวทางปฏิบัติที่เป็นเลิศในการจัดการทรัพยากรและขยะ

ร่วมมือกับ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) ประกาศเจตนารมณ์ในการรักษา ฟื้นฟูธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม พร้อมด้วยภาคีเครือข่ายภาครัฐ และเอกชนกว่า 52 องค์กร ภายใต้แคมเปญ “คนไทยไร้ E-Waste” สนับสนุนพื้นที่ตั้งถังรับ E-Waste บริเวณอาคารสำนักงานเพื่อเข้า บ้านและคอนโดฯ รวม 6 จุดเพื่อสร้างการตระหนักรู้ถึงอันตรายของขยะอิเล็กทรอนิกส์ และการจัดการอย่างถูกวิธี และยั่งยืนขยะ

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประจำปี 2563 หรือ www.scasset.com

4. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

การที่จะทำให้สังคมเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับบริษัทได้นั้น บริษัทคำนึงถึงการดำเนินธุรกิจตามหลักสิทธิมนุษยชน เน้นการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อพนักงาน ลูกค้า ชุมชนตลอดจนสังคมในวงกว้าง (ดูนโยบายและแนวปฏิบัติฉบับเต็มที่ www.scasset.com) ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ผลลัพธ์
1. พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับโอกาสพัฒนาทักษะ ความรู้และความสามารถอย่างต่อเนื่อง - ได้รับการดูแลและผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม - มีสุขภาพที่แข็งแรงทั้งกายและจิตใจ - การมีส่วนร่วมพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการตอบสนองลูกค้า - การพัฒนาพนักงานให้สอดคล้องกับลักษณะงาน และความรู้ความสามารถ - คะแนนความผูกพันพนักงานต่อองค์กร ร้อยละ 88

ผู้มีส่วนได้เสีย	ผลลัพธ์
2. ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - 5 PERFECTIONS ออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เช่น ออกแบบบ้านโดยมุ่งเน้นผู้อยู่อาศัยเป็นศูนย์กลาง สัดส่วนพื้นที่ Work from Home - ออกแบบบ้านตามหลักประชากรศาสตร์ เช่น บ้านผู้สูงอายุ พื้นที่สำหรับเด็ก - SC ABLE ยกระดับงานบริการหลังการขายแบบครบวงจร - Ruejai Club ผ่านการใช้งาน Ruejai Application - ความพึงพอใจของลูกค้า
3. คู่ค้า พันธมิตร	<ul style="list-style-type: none"> - เติบโตทางรายได้อย่างสม่ำเสมอ - TOR (Term of Reference) นโยบาย สัญญา ข้อกำหนดที่ชัดเจน โปร่งใส - E-AUCTION มูลค่างานตั้งแต่ 500,000 บาทขึ้นไป - จัดสรรปริมาณงานให้แก่คู่ค้าแต่ละราย ตามศักยภาพทั้งด้านเงินทุน เครื่องจักรและแรงงาน - บุคลากรของคู่ค้าได้รับการพัฒนาทักษะ ความรู้และความสามารถอย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจร่วมกัน - ดูแลแรงงานของคู่ค้า ผ่านโครงการสร้างมิตรชิดรั้ว และบ้านคิดส์มิตรฉัน - การประชุมประจำปีของผู้รับเหมา - การประเมินผลการทำงานร่วมกัน
4. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การเปิดเผยข้อมูล - เงินปันผล - ส่วนต่างราคาหุ้น - การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว
5. ชุมชน และ สังคม	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจความต้องการและความพึงพอใจของชุมชน - การป้องกันและลดผลกระทบจากการก่อสร้างให้น้อยที่สุด - การทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) - เกิดการสร้างงานและธุรกิจในพื้นที่ใกล้เคียง - ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามมาตรา 35

สามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมในรายงานการพัฒนาย่างยั่งยืน ประจำปี 2563 หรือ www.scasset.com

กิจกรรมการดำเนินธุรกิจด้านสังคม

โครงการที่เกี่ยวข้องกับการสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม

ความรับผิดชอบในการพัฒนาชุมชนและสังคม เป็นอุดมการณ์ที่บริษัทยึดถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด องค์กรไม่สามารถสร้างผลกำไรและการเติบโตได้แต่เพียงลำพัง แล้วละทิ้งชุมชนและสังคมไว้เบื้องหลัง บริษัทใช้ศักยภาพขององค์กรในด้านต่างๆ เข้าไปให้ความช่วยเหลือและพัฒนาทั้งโครงการระยะสั้นและระยะยาว ที่สำคัญเรามุ่งเน้นให้เกิดการมีส่วนร่วมของภาคส่วนต่างๆ ทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตร และชุมชน เพื่อให้เกิดพลังการขับเคลื่อนและเครือข่ายในการเชื่อมโยงสังคมและชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน

1. เสริมทักษะวิชาชีพอาชีวศึกษา ด้านงานก่อสร้าง โครงการ Living Solution Expert

บริษัทร่วมลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับสำนักงานคณะกรรมการการอาชีวศึกษา เพื่อดำเนินโครงการ “ศูนย์ความเป็นเลิศทางอาชีวศึกษา (Excellent Center) สาขางานก่อสร้าง โครงการ “Living Solution Expert” ที่เกิดจากความร่วมมือระหว่างองค์กรพันธมิตร ทั้งภาครัฐและเอกชน ซึ่งเป็นหลักสูตรระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ระยะเวลาการศึกษา 2 ปี โดยมีบริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด (บริษัทในเครือ SC Asset) ที่ดูแลงานบริการหลังการขายแบบครบวงจร ร่วมร่างหลักสูตร และดำเนินการฝึกอบรม เพื่อเสริมทักษะวิชาชีพอาชีวศึกษา ภายใต้การดูแลของสถาบันฝึกอบรมช่างฝีมือ Able Academy ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดแรงงาน และช่วยส่งเสริมการพัฒนาประเทศต่อไปในอนาคต



2. สร้างสังคมยั่งยืน ส่งเสริมเยาวชนจาก “โครงการบ้านคิดส์มิตรฉัน” เข้าสู่ระบบการศึกษาไทย

บริษัทร่วมกับบริษัทผู้รับเหมา ร่วมสร้างคุณค่าเพื่อสังคมยั่งยืน ส่งเสริมคุณภาพชีวิตด้านการศึกษา และการสร้างสังคมแห่งมิตรภาพให้กับเยาวชนตามแนวคิดของ “โครงการบ้านคิดส์มิตรฉัน” (Kids’ Mission) เพื่อเข้าสู่ระบบการศึกษาไทย และสนับสนุนค่าใช้จ่ายเพื่อการศึกษาในระดับชั้นอนุบาล ประถมศึกษาปีที่ 1 จำนวน 4 คน ณ โรงเรียนชุมชนวัดบางกะดี จังหวัดปทุมธานี และหลักสูตรการศึกษานอกระบบ (กศน.) ขึ้นพื้นฐานระดับประถมศึกษาสำหรับเด็กต่างด้าวและเด็กที่ไม่มีสัญชาติไทยจำนวน 1 คน



3. โครงการ “สร้างมิตรชิดรั้ว” ปี 3 เพื่อแบ่งปันรอยยิ้ม และความสุขให้คนในสังคม

บริษัทพร้อมด้วยผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการเนวราบ กว่า 40 บริษัท จัดโครงการ “สร้างมิตรชิดรั้ว” ภารกิจเปลี่ยน “ของใช้ที่เยอะเกินความจำเป็น” ให้กลายเป็น “ของใช้ที่มีคุณค่า” ใน 12 โครงการก่อสร้าง และ 1 หน่วยงานราชการ สำนักงานเทศบาลนครรังสิต จังหวัดปทุมธานี โดยเชิญชวนลูกค้า / พนักงาน / คู่ค้าของ SC บริจาคเสื้อผ้า เครื่องครัวสภาพดี ลดปัญหาเสื้อผ้าล้นตู้ และของใช้ในบ้าน เพื่อส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้าง มูลนิธิต่างๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม โดยเนรมิต Pop-up Store ให้กับผู้รับได้เลือกเสื้อผ้าสวยบนราวแขวน และของใช้ต่างๆ อย่างเพลิดเพลิน โดยเลียนแบบประสบการณ์ของการช้อปปิ้งในห้างฯ และต่อยอดความเป็นสังคมแห่งการแบ่งปัน Lively Neighbourhood



4. ร่วมมือกับ สภาอากาศไทย จัดกิจกรรม “ถึงเวลา รวมเลือดเนื้อชาติเชื้อไทย”

บริษัทร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งชาติ สภาอากาศไทย จัดกิจกรรม “ถึงเวลา รวมเลือดเนื้อชาติเชื้อไทย” ชวนครอบครัว SC FAMILY ผู้เช่า พันธมิตร บริจาคโลหิตโดยสนับสนุนพื้นที่ในการจัดกิจกรรมดังกล่าว ณ สปอร์ตคอมเพล็กซ์ โครงการ The Neighbourhood Bangkokdi และอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3



5. ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ

บริษัทสนับสนุนการดำเนินตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 จ้างงานผู้พิการด้านสายตาจำนวน 9 คน ร่วมกับมูลนิธินวัตกรรมทางสังคม จัดบริการนวดคอ บ่า ไหล่ ให้กับพนักงานเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันอาการออฟฟิศซินโดรม และเป็นการสร้างงานสร้างอาชีพแก่ผู้พิการทางสายตาให้มีอาชีพอย่างยั่งยืน



6. นำร่องยกระดับทักษะดิจิทัล ร่วมกับภาครัฐและเอกชนเพื่อยกระดับการจ้างงานคนพิการ

บริษัทร่วมลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU) ส่งเสริมทักษะดิจิทัล พร้อมกับการร่วมเสวนาเรื่องการสร้างโอกาสคนพิการแบบยั่งยืนในยุค New Normal จัดโดยสำนักงานส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัล พร้อมด้วยมูลนิธิเพื่อการบริหารสังคม (SAF) และบริษัท วิลเคน โคอะลิชั่น จำกัด เปิดตัวโครงการพัฒนาทักษะด้านเทคโนโลยีดิจิทัลเพื่อการประกอบอาชีพสำหรับคนพิการ และเพื่อยกระดับการจ้างงานคนพิการ ระหว่างพันธมิตรภาคเอกชนและเครือข่ายคนพิการ นำร่องยกระดับทักษะดิจิทัลแก่คนพิการสู่การเป็น AI Trainers เพื่อเพิ่มศักยภาพแก่ผู้พิการ ก่อนนำความรู้ที่ได้มาใช้ประกอบอาชีพในสายงานดิจิทัล พร้อมกันนี้ ยังเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการจ้างงานผู้พิการในสายงานดิจิทัล เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตผู้พิการให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งเริ่มดำเนินงานตั้งแต่เดือนธันวาคม 2563 เป็นต้นไป



7. แบ่งปันความรู้แก่นักศึกษา คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

บริษัทต้อนรับอาจารย์ และนักศึกษา คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต กว่า 70 คน เข้าเยี่ยมชมโครงการเวนิว โฟลว์ ดิวานนท์-รังสิต และโครงการวี คอมพาวด์ ดิวานนท์-รังสิต ซึ่งนับเป็นปีที่ 5 แล้วกับการร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการถ่ายทอดการเรียนรู้จากนอกห้องเรียน เกี่ยวกับเทคโนโลยีการก่อสร้างและการเลือกใช้วัสดุ ผ่านการศึกษาดูงาน และแลกเปลี่ยนเรียนรู้สำหรับเป็นแนวทางต่อยอดสู่การประกอบอาชีพในอนาคต



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. สรุปภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 18,977 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขาย 18,120 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 795 ล้านบาท รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ 62 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่สำหรับปี เท่ากับ 1,898 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.4541 บาท บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมด 66 โครงการ มูลค่าโครงการรวม เพื่อขายประมาณ 56,700 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 56 โครงการ และโครงการแนวสูง 10 โครงการ โดย ณ สิ้นปี 2563 มียอดขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่าประมาณ 5,634 ล้านบาท

สำหรับในปี 2564 บริษัทตั้งเป้ายอดขาย 20,000 ล้านบาท และรายได้ 19,000 ล้านบาท ซึ่งจะมาจากโครงการเพื่อขายทั้งหมดในปีนี้นับจำนวน 69 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 57,500 ล้านบาท โดยเป็น 11 โครงการใหม่ มูลค่ารวม 17,000 ล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบ 8 โครงการ มูลค่า 9,000 ล้านบาท และแนวสูง 3 โครงการ มูลค่า 8,000 ล้านบาท

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรสำหรับงบการเงินรวม ปี 2563 เปรียบเทียบกับปี 2562

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

2.1.1 รายได้จากการดำเนินงาน

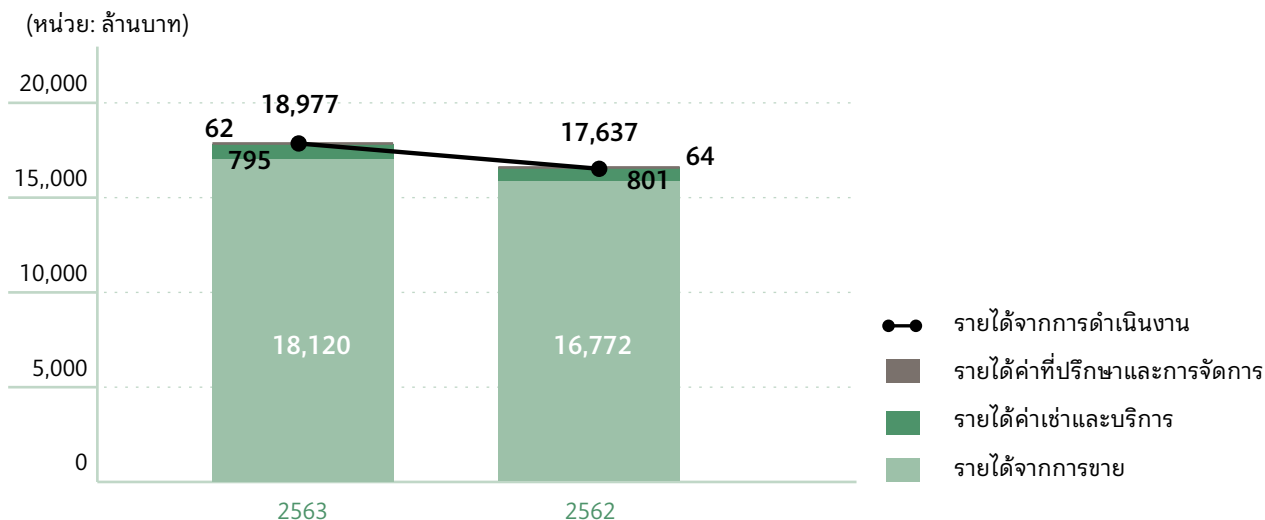
ในปี 2563 และ 2562 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 18,977 ล้านบาท และ 17,637 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,340 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563	2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
รายได้จากการขาย	18,120	16,772	1,348	8
- โครงการแนวราบ	14,265	11,260	3,005	27
- โครงการแนวสูง	3,855	5,512	(1,657)	(30)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	795	801	(6)	(1)
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	62	64	(2)	(3)
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	18,977	17,637	1,340	8

โดยรายได้จากการขาย แบ่งได้เป็นรายได้จากโครงการแนวราบ 14,265 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 27 และรายได้จากโครงการแนวสูง 3,855 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 30

รายได้จากการดำเนินงาน ปี 2563 จำนวน 18,977 ล้านบาท



รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 1,348 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ทั้งนี้เนื่องจากปี 2563 รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัท มีการเติบโตและทำรายได้ได้ถึง 14,265 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 3,005 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27 โดยจำนวนโครงการแนวราบที่รับรู้รายได้ในปี 2563 และ 2562 มีจำนวน 56 โครงการและ 48 โครงการตามลำดับ

โครงการแนวราบของบริษัท ในปี 2563 และ 2562 ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีสัดส่วนรายได้จากการขายในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ						
- บ้านเดี่ยว	13,469	95	9,936	88	3,533	36
- ทาวน์เฮ้าส์	768	5	1,120	10	(352)	(31)
- อาคารพาณิชย์	28		204	2	(176)	(86)
รวม	14,265	100	11,260	100	3,005	27

รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัท สัดส่วนหลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 95 โดยมีโครงการบ้านเดี่ยวที่รับรู้รายได้ในระหว่างปี 2563 และปี 2562 จำนวน 50 โครงการและ 42 โครงการ ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการแนวสูงในปี 2563 มียอดโอน มูลค่ารวม 3,855 ล้านบาท โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวสูงที่รับรู้เป็นรายได้จากการขายในปี 2563 คิดเป็นร้อยละ 21 ของรายได้จากการขาย

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมียอดขายรอโอน (Backlog) มูลค่ารวมประมาณ 2,466 ล้านบาท จากโครงการแนวสูง โดยจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2565

- รายได้ค่าเช่าและบริการลดลงจำนวน 6 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 1 ซึ่งลดลงจากรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทและบริษัทย่อย
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการลดลงจำนวน 2 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 3 ซึ่งลดลงจากการให้บริการปรึกษาและจัดการแก่กิจการร่วมค้า

2.1.2 ต้นทุนจากการดำเนินงาน

ต้นทุนจากการดำเนินงานเท่ากับ 13,127 ล้านบาทและ 11,837 ล้านบาท สำหรับปี 2563 และ ปี 2562 ตามลำดับ ต้นทุนจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 1,290 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563	2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนขาย	12,805	11,493	1,312	11
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	288	318	(30)	(9)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	34	26	8	31
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	13,127	11,837	1,290	11

- ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 1,312 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการลดลงจำนวน 30 ล้านบาท เป็นการลดลงตามรายได้ค่าเช่าและบริการที่ลดลง

2.1.3 รายได้อื่น

รายได้อื่นเท่ากับ 65 ล้านบาทและ 38 ล้านบาทสำหรับปี 2563 และปี 2562 ตามลำดับ โดยรายได้อื่นสำหรับปี 2563 เพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 27 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 71

2.1.4 กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 9 ล้านบาทและ 112 ล้านบาท สำหรับปี 2563 และปี 2562 ตามลำดับ โดยเกิดจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสำหรับปี 2563 ที่ลดลงจากปี 2562 จำนวน 103 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 92

2.1.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,372 ล้านบาทและ 1,383 ล้านบาทสำหรับปี 2563 และปี 2562 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายขายลดลงจากปี 2562 จำนวน 11 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1 เนื่องจากการปรับกลยุทธ์การขายและใช้การตลาดออนไลน์มากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

2.1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,942 ล้านบาทและ 1,869 ล้านบาทสำหรับปี 2563 และปี 2562 ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2562 จำนวน 73 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 4 จากการเติบโตของธุรกิจ

2.1.7 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 155 ล้านบาทและ 157 ล้านบาทสำหรับปี 2563 และปี 2562 ตามลำดับ โดยต้นทุนทางการเงินลดลงจากปี 2562 จำนวน 2 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 1

2.1.8 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปี 2563 และปี 2562 เท่ากับ 504 ล้านบาทและ 511 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 7 ล้านบาท เนื่องจากการดำเนินการดำเนินงานที่ลดลง

2.1.9 กำไรสำหรับปี

ในปี 2563 และปี 2562 บริษัทมีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่เท่ากับ 1,898 ล้านบาทและ 2,025 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรสำหรับปีลดลงจากปี 2562 จำนวน 127 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 6 สาเหตุหลักมาจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมที่ลดลง ตามที่ได้อธิบายในข้อ 2.1.4

2.2 ความสามารถในการทำกำไร

(หน่วย : ล้านบาท)

	ขาย อสังหาริมทรัพย์		ค่าเช่า และบริการ		ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ		รวม	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการดำเนินงาน	18,119.59	16,771.49	794.66	801.14	62.66	63.93	18,976.91	17,636.56
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	12,805.36	11,493.37	287.34	317.39	33.98	25.80	13,126.68	11,836.56
กำไรขั้นต้น	5,314.23	5,278.12	507.32	483.75	28.68	38.13	5,850.23	5,800.00
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,787.19	2,442.32	63.73	33.69	-	-	2,850.92	2,476.01
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,527.04	2,835.80	443.59	450.06	28.68	38.13	2,993.31	3,323.99
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	29.33	31.47	63.84	60.38	45.77	59.64	30.83	32.89
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	13.95	16.91	55.14	56.18	45.77	59.64	15.78	18.85

	2563			2562			เพิ่มขึ้น (ลดลง)		
	ยูนิต	ล้านบาท	@	ยูนิต	ล้านบาท	@	ยูนิต	ล้านบาท	@
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์									
- โครงการแนวราบ	1,550	14,265	9.20	1,456	11,260	7.73	94	3,005	1.47
- โครงการแนวสูง	404	3,855	9.54	474	5,512	11.63	(70)	(1,657)	(2.09)
รวม	1,954	18,120	9.27	1,930	16,772	8.69	24	1,348	0.58

- กำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2563 ของบริษัทสูงกว่าปี 2562 อันเนื่องมาจากรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยโครงการแนวราบของบริษัทเป็นการเพิ่มขึ้นทั้งในจำนวนยูนิตที่โอน และราคาต่อยูนิตที่เพิ่มขึ้น สำหรับโครงการแนวสูงของบริษัทจำนวนยูนิตที่โอนและราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่โอนลดลง
- อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2563 เท่ากับร้อยละ 30.83 ต่ำกว่าปี 2562 โดยเกิดจากอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง
- อัตรากำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2563 ของบริษัทต่ำกว่าปี 2562 อันเนื่องมาจากอัตรากำไรจากการดำเนินงานจากการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563		2562		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการดำเนินงาน	18,977	100	17,637	100	1,340	8
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,898	10	2,025	11	(127)	(6)

- กำไรสำหรับปี 2563 ของบริษัทต่ำกว่าปี 2562 อันเนื่องมาจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมที่ลดลงตามที่ได้กล่าวข้างต้น

3. การวิเคราะห์ฐานะการเงินสำหรับงบการเงินรวม ปี 2563 เปรียบเทียบกับปี 2562

3.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 44,319 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 957 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563	2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,245	880	1,365	155
เงินลงทุนระยะสั้น	2,231	10	2,221	22,210
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,167	33,906	(3,739)	(11)
เงินมัดจำที่ดิน	330	1,146	(816)	(71)
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	1,190	1,078	112	10

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจำนวน 1,365 ล้านบาท อันเกิดจากกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 5,836 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,325 ล้านบาทและกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,146 ล้านบาท
- เงินลงทุนระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 2,221 ล้านบาท รายการหลักเกิดการลงทุนเพิ่มในกองทุนรวมตราสารหนี้ในระหว่างปี 2563
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 3,739 ล้านบาท ลดลงจากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบและแนวสูงในระหว่างปี 2563
- เงินมัดจำที่ดินและอาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 330 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2564
- สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจำนวน 112 ล้านบาทเกิดจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ของบริษัทย่อย

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

- ลูกหนี้การค้า โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าผู้เช่าอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้การค้า-สุทธิ ที่คงค้าง ณ สิ้นปี ทางฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะได้รับชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน
- สินค้าคงเหลือ ทั้งจำนวนคือต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2563 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 3.12 เท่า โดยมีบ้านพร้อมขายมูลค่ารวม 4,404 ล้านบาท

3.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2563 และ 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 25,676 ล้านบาทและ 27,729 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นหนี้สินรวมจึงลดลงจากสิ้นปี 2562 จำนวน 2,053 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 7 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2563	2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,872	8,697	(825)	(9)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	519	1,226	(707)	(58)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,938	1,348	590	44
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,500	2,900	(400)	(14)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,339	3,651	(312)	(9)
หุ้นกู้	5,245	5,595	(350)	(6)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	344	236	108	46

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 825 ล้านบาท ลดลงจากการชำระคืนตามตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นและการไถ่ถอนตัวแลกเงินที่ครบกำหนด
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลงจำนวน 707 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากรายการตัวอวัลค่าที่ดินที่ครบกำหนดในปี 2563
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 278 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มจำนวน 3,702 ล้านบาทและรายการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 3,424 ล้านบาท
- หุ้นกู้ลดลงสุทธิจำนวน 750 ล้านบาท เกิดจากระหว่างปีมีการออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2,150 ล้านบาท ขณะเดียวกันมีรายการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในปี 2563 จำนวน 2,900 ล้านบาท
- หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้น 108 ล้านบาทจากหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดินเพื่อขยายธุรกิจของบริษัทย่อย

3.3 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2563 และ 2562 บริษัทมีส่วนของเจ้าของรวมเท่ากับ 18,643 ล้านบาทและ 17,547 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้นส่วนของเจ้าของรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 1,096 ล้านบาทอันเกิดจาก

- รายการจ่ายเงินปันผลจำนวน 794 ล้านบาท ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 15 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.19 บาท
- กำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่จำนวน 1,898 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของเกิดจากรายการใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 8 ล้านบาท และเกิดจากรายการขาดทุนจากการแปลงค่างบการเงินจำนวน 6 ล้านบาทอันเป็นผลจากรายการขาดทุนจากการแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยในประเทศสหรัฐอเมริกา
- รายการส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงสุทธิ 10 ล้านบาท เกิดจากผลขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมสำหรับปี 2563 จำนวน 10 ล้านบาท

3.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 35,335 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 15,366 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.30 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 2,245 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ จำนวน 1,365 ล้านบาทดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 5,836 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งโครงการแนวราบและแนวสูงในระหว่างปี
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,325 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนระยะสั้นและซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,146 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตลอดจนการไถ่ถอนหุ้นกู้ในระหว่างปี

ความเพียงพอของสภาพคล่อง

(หน่วย: ล้านบาท)

แหล่งเงินกู้ยืม ณ สิ้นปี 2563	วงเงินกู้	ยอดเงินกู้	วงเงินกู้คงเหลือ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
- ตัวแลกเงิน	4,000	3,200	800
- ตัวสัญญาใช้เงิน	13,824	4,695	9,128
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16,562	5,277	6,591
หุ้นกู้	14,000	7,745	6,255
รวม	48,567	20,917	22,779

(หน่วย: ร้อยละ)

สัดส่วนเงินกู้ยืม	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะสั้น	38	39
เงินกู้ยืมระยะยาว	62	61
รวม	100	100

ณ สิ้นปี 2563 เงินกู้ยืมของบริษัท ร้อยละ 62 มาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากหุ้นกู้ โดยในระหว่างปี 2563 บริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 950 ล้านบาทและออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,200 ล้านบาท บริษัทมีจำนวนหุ้นกู้คงเหลือทั้งสิ้นจำนวน 7,745 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติอนุมัติของที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่เสนอขายในแต่ละครั้ง วงเงินรวมกันไม่เกิน 14,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2563 มีกำหนดไถ่ถอนในระหว่างปี 2564-2566 นอกจากนี้อีกส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญญาเงินกู้รายการที่	31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	บริษัท	วัตถุประสงค์ของเงินกู้	วงเงินรวม	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
1	1,211	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท อัคราฮิมาธร จำกัด บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และ บริษัท สโคป จำกัด	เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระยะเวลา 2 - 4 ปี	12,462 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 13 ฉบับ (ปี 2562 : 12,653 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 12 ฉบับ)	<ul style="list-style-type: none"> - คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการปลดจำนวนเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ 	<p>ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างโดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน</p> <p>ข) ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วน</p>
2	3,500	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้หมุนเวียนในธุรกิจระยะเวลาไม่เกิน 3 - 5 ปี	3,500 ล้านบาท (ปี 2562 : 3,500 ล้านบาท)	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุเงินกู้ ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน (จำนวน 2,500 ล้านบาท) - ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ปีที่ 2 - 5 อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือน บวกอัตราคงที่ (จำนวน 1,000 ล้านบาท) - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา 	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
3	566	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อชำระค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่าก่อสร้างอาคาร SC TOWER	600 ล้านบาท (ปี 2562 : 600 ล้านบาท)	<ul style="list-style-type: none"> - ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 4 ต่อปี) ปีที่ 4 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 39 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้ บริษัท ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก 	<p>ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้างโดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน</p> <p>ข) จัดจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2</p>
รวม	5,277					

	2563	2562	เพิ่มขึ้น
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.30	2.17	0.13
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.30	0.06	0.24

- อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 2.30 เท่า เพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและเงินลงทุนระยะสั้นสูงกว่าปีก่อนอันเนื่องมาจากยอดโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ ที่สูงขึ้นจากปีก่อนตามที่อธิบายข้างต้น
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 0.30 เท่า เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องหมุนเร็วเพิ่มขึ้น คือ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้น

3.5 โครงสร้างเงินทุน

	2563	2562	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.38	1.58	(0.20)
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	17.57	17.95	23.15
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.22	0.22	0.27

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 1.38 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2562 โดยที่เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มบริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามคำนิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดปี 2563
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย และอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ณ สิ้นปี 2563 เท่ากับ 17.57 เท่า และ 0.22 เท่า ตามลำดับ ต่ำกว่าปี 2562 เนื่องมาจากการลดลงของกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย

3.6 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ สิ้นปี 2563 และ 2562 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2563	2562
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	1,679	2,505
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	668	693

4. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

- ความเสี่ยงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 เป็นผลให้เศรษฐกิจและกำลังซื้อของคนในประเทศได้รับผลกระทบจากรายได้ที่ลดลง ในขณะที่กำลังซื้อบางส่วนที่มีก็ได้เร่งซื้ออสังหาริมทรัพย์ไปตั้งแต่ปีที่แล้ว หลังจากทีในตลาดมีการแข่งขันจัดโปรโมชั่นลดราคา ขณะเดียวกันกำลังซื้อจากชาวต่างชาติก็มีโอกาสชะลอตัวต่อจากปีที่แล้วเช่นกัน เนื่องจากยังคงมีการปิดประเทศ ไม่สามารถเดินทางไปมาหากัน ทำให้นักท่องเที่ยว นักลงทุนต่างชาติ ชะลอการซื้อที่อยู่อาศัยลง นอกจากนี้ยังมีอีกปัจจัยสำคัญ คือการปฏิเสธการปล่อยกู้จากสถาบันการเงิน ซึ่งปีที่ผ่านมารธนาคารพาณิชย์มีการเพิ่มความเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อบ้านมากขึ้นทำให้สัดส่วนการปล่อยกู้สินเชื่ที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ลดลง

สำหรับในปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทสามารถทำยอดขายแนวราบสูงสุดเติบโตสวนกระแสตลาด และมียอดขายรวมทำสถิติใหม่ ส่งผลให้ market share บ้านเดี่ยวของ SC เพิ่มขึ้นเป็นอันดับ 1 ของบ้าน 10 ล้านบาทขึ้นไป โดยมี market share ไม่น้อยกว่า 20% ทั้งนี้ทิศทางการธุรกิจช่วงปี 2564-2565 ภายใต้ความพร้อมของ SC ในแบบ Fully-Loaded โดยตั้งเป้าสู่แบรนด์บ้านเดี่ยวอันดับ 1 ด้วย 3 กลยุทธ์สำคัญ ดังนี้

1. ที่ดินพร้อม
2. สภาพคล่องพร้อม
3. สินค้าพร้อม

5. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

(1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

จากรายงานของผู้สอบบัญชีในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2561 - 2563) ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท แสดงฐานะการเงินรวม และฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะของบริษัท กระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		2561 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,245,279	5	880,137	2	1,141,622	3
เงินลงทุนระยะสั้น	2,231,468	5	10,000		179,999	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	181,583	1	158,191		115,665	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-		52,600		-	
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,167,465	68	33,906,385	75	32,188,633	75
เงินมัดจำที่ดิน	329,575	1	1,145,564	3	322,644	1
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	142,255		217,745	1	244,133	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	36,976		48,721		45,083	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	35,334,601	80	36,419,343	81	34,237,779	80
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	-		4,540		25,545	
ที่ดินรอการพัฒนา	369,784	1	369,784	1	231,413	1
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	579,242	1	613,138	1	658,096	2
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-		6,500		40,000	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	5,584,356	13	5,543,216	12	5,371,063	13
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,133,731	2	1,134,364	3	1,075,024	2
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	1,190,152	3	1,077,829	2	1,019,933	2
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	76,070		67,001		40,785	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	50,901		40,229		39,535	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,984,236	20	8,856,601	19	8,501,394	20
รวมสินทรัพย์	44,318,837	100	45,275,944	100	42,739,173	100

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		2561 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,871,902	18	8,697,140	19	4,870,368	11
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	518,581	1	1,225,909	3	2,561,166	6
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,401,736	3	1,414,601	3	1,236,173	3
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	623,536	2	648,337	1	873,975	2
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,938,067	4	1,348,305	3	1,736,678	4
หุ้นกู้	2,500,000	6	2,900,000	6	2,800,000	7
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11,535		8,737		5,735	
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	533		797		2,328	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	163,523		256,760	1	172,469	
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	336,711	1	301,456	1	317,603	1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	15,366,124	35	16,802,042	37	14,576,495	34
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,338,950	7	3,651,450	8	4,338,750	10
หุ้นกู้	5,245,000	12	5,595,000	12	6,100,000	14
หนี้สินตามสัญญาเช่า	343,994	1	235,850	1	162,473	
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	875		1,409		2,206	
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	177,979		169,054		170,479	1
เงินประกันการก่อสร้าง	343,610	1	426,067	1	381,592	1
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	559,414	1	569,730	1	606,711	2
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	293,007	1	271,430	1	162,519	
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,198		6,547		6,541	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	10,310,027	23	10,926,537	24	11,931,271	28
รวมหนี้สิน	25,676,151	58	27,728,579	61	26,507,766	62

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		2561 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของเจ้าของ						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	4,379,332		4,379,332		4,379,332	
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	4,179,625	9	4,179,625	9	4,179,625	10
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	319,357	1	319,357	1	319,357	1
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ	17,715		15,837		12,996	
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	437,933	1	437,933	1	437,933	1
ยังไม่ได้จัดสรร	13,707,212	31	12,603,405	28	11,281,649	26
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	18,661,842	42	17,556,157	39	16,231,560	38
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(19,156)		(8,792)		(153)	
รวมส่วนของเจ้าของ	18,642,686	42	17,547,365	39	16,231,407	38
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	44,318,837	100	45,275,944	100	42,739,173	100

(หน่วย: พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		2561 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	18,119,588	96	16,771,487	95	14,613,432	95
รายได้ค่าเช่าและบริการ	794,662	4	801,137	5	831,631	5
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	62,656		63,934		1,700	
รวมรายได้	18,976,906	100	17,636,558	100	15,446,763	100
ต้นทุน						
ต้นทุนขาย	12,805,355	67	11,493,366	65	9,942,598	64
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	287,342	2	317,386	2	311,353	2
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	33,978		25,795		900	
รวมต้นทุน	13,126,675	69	11,836,547	67	10,254,851	66
กำไรขั้นต้น	5,850,231	31	5,800,011	33	5,191,912	34
รายได้อื่น	64,991		37,857		31,444	
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,023		112,311	1	(692)	
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,372,266	7	1,382,794	8	1,271,497	8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,942,001	10	1,869,236	11	1,567,165	10
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	40,242					
ต้นทุนทางการเงิน	154,800	1	157,429	1	108,566	1
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(23,574)		(14,641)		(1,904)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,391,362	13	2,526,079	14	2,273,532	15
ภาษีเงินได้	503,791	3	511,414	3	482,810	3
กำไรสำหรับปี	1,887,571	10	2,014,665	11	1,790,722	12
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือ ขาดทุนในภายหลัง						
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงาน	-		(43,264)		-	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	-		8,653		-	
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือ ขาดทุนในภายหลัง	-		(34,611)		-	

(หน่วย: พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)		2561 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(6,154)		(7,068)		(846)	
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(6,154)		(7,068)		(846)	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	(6,154)		(41,679)		(846)	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,881,417	10	1,972,986	11	1,789,876	12
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,897,935	10	2,025,027	11	1,798,296	12
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(10,364)		(10,362)		(7,574)	
	1,887,571	10	2,014,665	11	1,790,722	12
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,891,781	10	1,983,425	11	1,797,450	12
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(10,364)		(10,439)		(7,574)	
	1,881,417	10	1,972,986	11	1,789,876	12
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.4541		0.4845		0.4303	

(หน่วย : พันบาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้น	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
ทุนเรือนหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี	4,179,625	4,179,625	4,179,332
การเพิ่มหุ้นสามัญ	-	-	293
ยอดคงเหลือปลายปี	4,179,625	4,179,625	4,179,625
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ			
ยอดคงเหลือต้นปี	319,357	319,357	318,564
การเพิ่มหุ้นสามัญ	-	-	793
ยอดคงเหลือปลายปี	319,357	319,357	319,357
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย			
ยอดคงเหลือต้นปี	437,933	437,933	437,933
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	437,933	437,933	437,933
ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นปี	12,603,405	11,281,649	9,984,906
จ่ายเงินปันผล	(794,128)	(668,737)	(501,553)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,897,935	1,990,493	1,798,296
ยอดคงเหลือปลายปี	13,707,212	12,603,405	11,281,649
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี	15,837	12,996	2,210
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	8,032	9,909	11,632
การแปลงค่าบการเงิน	(6,154)	(7,068)	(846)
ยอดคงเหลือปลายปี	17,715	15,837	12,996
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(19,156)	(8,792)	(153)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	18,642,686	17,547,365	16,231,407

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,391,362	2,526,079	2,273,532
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	149,726	124,828	122,068
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13,640	10,172	7,088
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
- ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิ	23,574	14,641	1,904
- กำไรที่ยังไม่รู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	10,322	30,317	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น	-	(1)	-
การแปลงค่างบการเงิน	(6,477)	(7,106)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(17,650)	(112,352)	(10,352)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,627	40	11,044
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,823	1,144	13,660
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,615	-	1,874
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	43,597	30,863	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	40,242	-	-
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	6,500	33,500	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	(1)	-
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	(797)	(2,328)	(5,038)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	37,487	65,647	20,683
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	8,032	9,909	11,632
ดอกเบี้ยจ่าย	154,800	157,429	108,566
	2,867,423	2,882,781	2,556,661
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(32,345)	(21,520)	15,765
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,685,756	(180,526)	(2,446,019)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(252,839)	(1,145,564)	(322,644)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	75,490	26,387	115,207
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(15,004)	(3,638)	(32,642)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(10,672)	(694)	(17,494)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(25,483)	(2,017,102)	2,018,486
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(4,720)	175,399	(240,361)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(24,801)	(225,638)	(140,703)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	35,255	(16,147)	59,266
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	8,926	(1,425)	23,557

(หน่วย : พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
เงินประกันการก่อสร้าง	(82,457)	44,475	79,087
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(15,910)	-	(7,845)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	651	6	37
เงินสด(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	7,209,270	(483,206)	1,660,358
ดอกเบี้ยจ่าย	(766,396)	(799,977)	(676,262)
ภาษีเงินได้	(607,344)	(455,451)	(437,920)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	5,835,530	(1,738,634)	546,176
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับ(จ่าย)เพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	(2,221,468)	170,000	(9,000)
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	52,600	(52,600)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(32,136)	(60,706)	(54,225)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(105,016)	(192,516)	(141,752)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(22,708)	(36,388)	(20,990)
เงินสดรับจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	4	39
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,434	2,585	4,029
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	1	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	-	-	(660,000)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,325,275)	(169,620)	(881,899)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(825,239)	3,826,772	(798,481)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,701,958	4,569,850	5,384,470
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	2,150,000	2,395,000	2,700,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	-	-	1,085
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	1,800	5,200
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(3,424,696)	(5,645,524)	(3,847,631)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	(53,331)	(32,430)	(2,411)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,900,000)	(2,800,000)	(2,525,000)
เงินปันผลจ่าย	(794,128)	(668,737)	(501,553)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,145,436)	1,646,731	415,679
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด(ลดลง)เพิ่มขึ้นสุทธิ	1,364,819	(261,523)	79,956
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	880,137	1,141,622	1,062,512
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	323	38	(846)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,245,279	880,137	1,141,622

(3) ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)	2561 (ปรับปรุงใหม่)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.30	2.17	2.35
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.30	0.06	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.36	(0.11)	0.04
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	425.38	356.04	262.84
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	0.76	1.01	1.37
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	3.12	3.40	3.65
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	115.38	105.88	98.63
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	33.33	7.97	6.65
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	10.80	45.17	54.14
Cash Cycle (วัน)	105.43	61.72	45.86
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	30.83	32.89	33.61
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	13.36	14.45	15.23
อัตรากำไรอื่น (%)	0.39	0.84	0.20
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	230.11	(68.24)	23.21
อัตรากำไรสุทธิ (%)	9.96	11.39	11.62
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	10.48	11.99	11.55
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.24	4.60	4.43
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	181.76	194.61	181.22
อัตรากาหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.43	0.40	0.38
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.38	1.58	1.63
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	17.57	17.95	23.15
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	7.81	7.94	7.96
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.22	0.22	0.27
อัตรากาจ่ายเงินปันผล (%)	40.35***	41.79**	41.03*

* เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

** เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 3/2563

*** เป็นอัตราที่คำนวณจากกำไรสำหรับปี 2563 ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท ปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
 จำนวน 15.01 ล้านบาท

6. ข้อมูลที่เปิดเผยสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วิเคราะห์รายละเอียดการชำระหนี้โครงการ ดังนี้

(1) รายละเอียดของการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระ สะสม (2)		เงินที่ชำระแล้ว สะสม (3)		เงินที่ค้าง ชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
1 เซ็นทริค รัชโยธิน	909.00	903.85	99.43	903.61	99.97	0.24	0.03	5.15	0.57
2 แชมเบอร์ส อ่อนนุช	1,147.22	1,123.35	97.92	1,123.12	99.98	0.23	0.02	23.87	2.08
3 ทเวนตี้เอท ซิดลม	4,169.21	3,856.04	92.49	3,855.91	100.00	0.13	-	313.17	7.51
4 สโคป หลังสวน	1,954.73	162.31	8.30	157.59	97.09	4.72	2.91	1,792.42	91.70
5 เดอะเคสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส	104.43	9.60	9.19	9.53	99.27	0.07	0.73	94.83	90.81
6 แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท	2,762.51	2,723.61	98.59	2,723.61	100.00	-	-	38.90	1.41
7 แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-จรัลฯ	2,383.23	2,331.83	97.84	2,331.83	100.00	-	-	51.40	2.16
8 บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์	1,502.40	1,468.25	97.73	1,468.25	100.00	-	-	34.15	2.27
9 เพพ ปิ่นเกล้า - ศาลายา	1,454.78	1,445.18	99.34	1,445.18	100.00	-	-	9.60	0.66
10 เพพ ประชาอุทิศ 90	1,314.60	1,302.11	99.05	1,302.11	100.00	-	-	12.49	0.95
11 บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร-ปิ่นเกล้า 2	1,289.90	1,260.65	97.73	1,260.65	100.00	-	-	29.25	2.27
12 บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ บางนา	1,175.55	1,139.13	96.90	1,139.13	100.00	-	-	36.42	3.10
13 บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม9	1,051.58	966.03	91.86	966.03	100.00	-	-	85.55	8.14
14 บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	1,018.21	999.16	98.13	999.16	100.00	-	-	19.05	1.87
15 กรานาดา ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	832.30	780.16	93.74	780.16	100.00	-	-	52.14	6.26
16 เวนิว พระราม9	817.45	791.63	96.84	791.63	100.00	-	-	25.82	3.16
17 เพพ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	584.96	573.99	98.12	573.99	100.00	-	-	10.97	1.88
18 เวนิว เวสต์เกต	554.30	539.24	97.28	539.24	100.00	-	-	15.06	2.72
19 เวนิว โพลี รังสิต	510.56	504.25	98.76	504.25	100.00	-	-	6.31	1.24
20 เพพ บางนา	476.71	461.15	96.74	461.15	100.00	-	-	15.56	3.26
21 บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว-เสรีไทย	452.51	434.43	96.00	434.43	100.00	-	-	18.08	4.00
22 เวิร์ฟ พระราม5	400.74	396.36	98.91	396.36	100.00	-	-	4.38	1.09

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระ สะสม (2)		เงินที่ชำระแล้ว สะสม (3)		เงินที่ค้าง ชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยัง ไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
		ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงิน ที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
23 วี คอมพิวเตอร์ ดีวานนท์-รังสิต	396.14	396.36	100.06	396.36	100.00	-	-	-0.22	-0.06
24 เวนิว โฟล์ว พระราม5	322.05	306.50	95.17	306.50	100.00	-	-	15.55	4.83
25 บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย2	303.66	278.26	91.64	278.26	100.00	-	-	25.40	8.36
26 เวนิว โฟล์ว แจ้งวัฒนะ	299.29	275.28	91.98	275.28	100.00	-	-	24.01	8.02
27 เพพ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	284.83	269.51	94.62	269.51	100.00	-	-	15.32	5.38
28 เวนิว โฟล์ว ดีวานนท์-รังสิต	253.47	206.51	81.47	206.51	100.00	-	-	46.96	18.53
29 เดอะ เจนทรี พัฒนาการ	245.33	162.98	66.43	162.98	100.00	-	-	82.35	33.57
30 เดอะ เจนทรี สุขุมวิท	224.00	136.26	60.83	136.26	100.00	-	-	87.74	39.17
31 วี คอมพิวเตอร์ บางนา	210.81	206.43	97.92	206.43	100.00	-	-	4.38	2.08
32 แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม9	183.87	146.23	79.53	146.23	100.00	-	-	37.64	20.47
33 เวิร์ฟ เพชรเกษม	157.63	148.90	94.46	148.90	100.00	-	-	8.73	5.54
34 แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-อ่อนนุช	104.00	76.30	73.37	76.30	100.00	-	-	27.70	26.63
รวม	29,851.96	26,781.83	89.72	26,776.44	99.98	5.39	0.02	3,070.13	10.28

หมายเหตุ ตัวเลขยอดค้างชำระดังกล่าว เป็นข้อมูลที่แสดงถึงยอดลูกค้าที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และอยู่ระหว่างการชำระเงินงวด แต่มีบางส่วนที่เมื่อถึงกำหนดชำระเงินงวดแล้วยังไม่ชำระตามข้อมูลข้างต้น อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2564 ลูกค้าดังกล่าวได้มาชำระเงินแล้วจำนวน 0.34 ล้านบาท

(2) รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 4-6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
	จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท	จำนวน ราย	บาท
1 เซ็นทรี รัชโยธิน	2	240,620.00			2	240,620.00		
2 แชมเบอร์ส อ่อนนุช	1	223,250.00					1	223,250.00
3 ทเวนตี้เอท ซิดลม	1	131,800.00	1	131,800.00				
4 สโคป์ หลังสวน	9	4,722,050.00	5	1,422,000.00	3	954,000.00	4	2,346,050.00
5 เดอะเครสท์ พาร์ค เรสซิเดนซ์	2	72,540.00	2	72,540.00				
รวม	15	5,390,260.00	8	1,626,340.00	5	1,194,620.00	5	2,569,300.00

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์ หุ้นสามัญ

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

นายทะเบียนหุ้นกู้

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

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

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

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

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

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

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

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

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 3/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 4/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2296-3582

โทรสาร 0-2683-1293

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

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

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ 0-2296-3582

โทรสาร 0-2683-1293

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 4/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566

ผู้สอบบัญชี

นางอโนทัย ลีกิจวัฒนะ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3442

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด

อาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์ 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 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีคดีข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้งไม่มีคดีที่มีได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์)

นอกจากนี้บริษัทไม่มีข้อพิพาทเกี่ยวกับการจ้างแรงงาน หรือการทุจริตคอร์รัปชัน และการดำเนินธุรกิจที่ส่งผลกระทบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญแต่ประการใด

3. สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

1. ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน
กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ 0-2626-7506, 0-2626-7511
โทรสาร 0-2626-7543
2. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
1 ซอยราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140
โทรศัพท์ 0-2222-0000
3. ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900
โทรศัพท์ 0-2299-2349, 0-2299-2350
โทรสาร 0-2273-7806
4. บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
ชั้น 3/1 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์
เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2680-1111, 0-2680-1000
โทรสาร 0-2285-1900-1
5. บริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 25 อาคารกรุงเทพประกันภัย ชั้น 15-17
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ 0-2081-2644
โทรสาร 0-2285-0964



การกำกับ ดูแลกิจการ

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 และประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกระดับได้รับทราบและถือปฏิบัติตาม อีกทั้งยังเผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท และประชาชนทั่วไปได้รับทราบนโยบายดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้ศึกษาและรับทราบ

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบ ต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งนำพาความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้บรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กร ต้องเป็นผู้มีภาวะความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ องค์กรประกอบการแต่งตั้ง และความเป็นอิสระ โดยกำหนดคุณสมบัติ ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการจัดการที่ดี อันสามารถสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรอย่างยั่งยืน
2. การสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากรขององค์กร
3. การส่งเสริมวัฒนธรรมกรรมและการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
4. กำกับ ดูแลให้มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น
5. การเปิดเผยสารสนเทศอย่างครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลาแก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
6. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

นโยบายการสรรหากรรมการและผู้บริหาร

• นโยบายการสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการ และกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบ ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทในด้านต่างๆ ทั้งด้านประวัติการศึกษา ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ทักษะและความรู้ ตามนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ของบริษัท ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความจำเป็นในคุณสมบัติทักษะทางวิชาชีพและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของกรรมการที่บริษัทยังขาดอยู่ ตาม Board Skill Matrix รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณี บริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการ

• หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.scasset.com)
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติลักษณะเฉพาะของบุคคล เพื่อสรรหาและคัดเลือกเสนอชื่อเป็นกรรมการ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดองค์ประกอบของความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้าน ที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ ตลอดจนคำนึงถึงความรู้ ความชำนาญที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ โดยใช้ตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ

• กระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการ

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในหลายช่องทาง รวมถึงใช้ฐานข้อมูลกรรมการอาชีพในทำเนียบ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการใหม่ หรือพิจารณากรรมการรายเดิมเพื่อเสนอให้ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกผู้ที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ และเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
3. คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบรายชื่อกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายการสรรหากรรมการ” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายการสรรหากรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหาร

• การสรรหากรรมการผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้สรรหาตามหลักเกณฑ์และวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยในขั้นตอนการสรรหา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาก่อนกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี รวมถึงสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้ เพื่อเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมดังกล่าว พร้อมเหตุผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

• การสรรหาผู้บริหาร

สายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการจะทำหน้าที่พิจารณาสรรหาบุคคลภายในบริษัทที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับงานที่ต้องรับผิดชอบในสายงานนั้นๆ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถสรรหาบุคคลภายในที่เหมาะสมได้ ก็จะพิจารณาสรรหาจากบุคคลภายนอก โดยจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ วิสัยทัศน์ และทัศนคติที่ดีต่อองค์กรเช่นกัน และเสนอต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงานและ/หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายการสรรหาดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหาร” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายการพัฒนากรรมการ

• การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

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

• การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทและคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนา ที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน ทั้งภายนอก และภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มความรู้ในการบริหารจัดการ เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรอิสระต่างๆ รวมทั้งหลักสูตรอื่นที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายการพัฒนากรรมการ” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อบ่งชี้ให้เห็นถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 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. หลังจากทีกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว 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 ประกอบด้วยหัวข้อ พิจารณา 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 โดยการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยบริษัทใช้กระบวนการและหลักเกณฑ์การประเมินเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท เป็นแบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ทั้ง 5 คณะ

• การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารปีละ 2 ครั้ง เพื่อให้ทราบถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และนำผลประเมินดังกล่าวไปใช้ในการกำหนดอัตราการปรับขึ้นเงินเดือน และค่าตอบแทนอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• 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
6. การบริหาร และดำเนินงานตามนโยบายของผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายการประชุมคณะกรรมการ

- บริษัทได้กำหนดนโยบายการประชุมคณะกรรมการเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

- บริษัทมีหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเรื่องการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้
 1. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปีเป็นอย่างน้อย (อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง) เพื่อให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการ ฝ่ายบริหารจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบ
 2. กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปีไว้ล่วงหน้า โดยจะแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้าตั้งแต่ปลายปีก่อน การประชุมในปีถัดไป เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และจะเผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
 3. กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและสำคัญยิ่ง แต่ไม่ควรน้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี
 4. ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน โดยที่องค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
 5. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมได้ โดยผ่านเลขานุการบริษัท
 6. ประธานกรรมการบริษัทจะดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น กำหนดให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลทางเอกสาร และบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และผ่านการรับรองจากคณะกรรมการทุกครั้ง
 7. กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด กรรมการคนนั้นจะออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาได้อย่างอิสระ
 8. กำหนดให้ผู้บริหารระดับสูง หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม
 9. กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองโดยไม่มีผู้บริหาร ตามความจำเป็น อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมปีละไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง
 10. จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบให้แก่กรรมการทุกคนได้รับล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน ในรูปแบบเอกสารปกติ หรือสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาที่เพียงพอศึกษาวาระการประชุม เว้นแต่กรณีมีเหตุจำเป็นเร่งด่วน
 11. กำหนดให้เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่บันทึกและจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการที่มีเนื้อหาและสาระสำคัญครบถ้วน ให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายการประชุมคณะกรรมการ” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

- บริษัทได้กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสิทธิภาพ ภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น

• บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (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 / เดือน ตามวงเงินที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ ไม่มี
กรรมการชุดย่อย	: เบี้ยประชุมกรรมการ : ค่าตอบแทน / สิทธิประโยชน์อื่น ๆ	25,000 บาท / เดือน ไม่มี

หมายเหตุ: ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายความเป็นอิสระของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

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

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายความเป็นอิสระของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

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

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

การให้สิทธิผู้ถือหุ้น

- บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในการดูแลกิจการตลอดมา โดยผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการลงทุนในกิจการ และการมีส่วนร่วมตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางการประกอบธุรกิจ และการเลือกตั้งกรรมการเข้ามามีบทบาทในการบริหารกิจการแทนผู้ถือหุ้นตามสิทธิของผู้ถือหุ้น

• บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการให้สิทธิผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. สิทธิขั้นพื้นฐาน อาทิ 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 สามารถศึกษาข้อมูลของ “การให้สิทธิผู้ถือหุ้น” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- บริษัทตระหนักถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคน จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมไว้เป็นลายลักษณ์อักษร 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 สามารถศึกษาข้อมูลของ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษา และป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดการได้มาซึ่งผลประโยชน์ต่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดเป็นการเฉพาะ
- บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้
 1. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล และจำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ
 2. กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ และห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับต่อบุคคลภายนอก

3. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว
 4. กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อ-ขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผ่านบุคคลผู้ได้รับมอบหมาย
 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 และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าวขึ้นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้งที่มีการประชุม
- ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง E-mail ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบถึงนโยบายและแนวปฏิบัติในการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน การแจ้งเตือนการงดการซื้อขายในช่วง Silent Period / Black Period การสื่อสารให้มีการดำเนินการตามแนวทางปฏิบัติเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงให้มีการทบทวนวิธีการปฏิบัติในการเข้าถึงข้อมูลความลับของบริษัท
 - การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “การป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและดำเนินนโยบายโดยตลอดว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทจะกระทำด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้การดำเนินงานใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน อยู่บนพื้นฐานของความสุจริต ไม่แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทเท่านั้น
- บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ ข้อห้าม และข้อพิจารณาต่าง ๆ ในเรื่องการป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายใน ดังนี้
 1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัท แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือด้านอื่นใดก็ตาม
 2. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจใดๆ หรือเป็นกรรมการบริษัท ผู้บริหาร หรือที่ปรึกษา ในกิจการที่ประกอบธุรกิจเดียวกันกับบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือเป็นกิจการที่เป็นคู่แข่งทางการค้าของบริษัท
 3. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง และ/หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท เว้นแต่ เป็นกรณีจำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท และได้มีการปฏิบัติภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับหน่วยงานที่กำกับดูแลกำหนด
 4. หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงบริเวณที่บริษัทจะลงทุนที่เป็นไปในทางที่คาดว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น

5. กำหนดนโยบายให้กรรมการ ผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและรายงานข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามแบบที่บริษัทกำหนด พร้อมนำส่งให้แก่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทต้องส่งข้อมูลรายงานดังกล่าวนี้ให้แก่ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงาน
 6. กรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการเรื่องใด ห้ามกรรมการ หรือผู้บริหารคนนั้น มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้นๆ เพื่อให้กรรมการ หรือผู้บริหารคนอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
 7. ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่จะต้องอนุมัติ โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว
- ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง E-mail ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ และกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่สำรวจตรวจสอบการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทต่อไป นอกจากนี้ ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณาลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่า รายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นต่อไป
 - การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นการฝ่าฝืนจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท โดยบริษัทเน้นการสื่อสารและตรวจสอบโดยเข้มงวด เพื่อมิให้เกิดการฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์” เพิ่มเติมได้ที่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 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 และรับผิดชอบต่อ สร้างสรรค์ พัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพ และราคาที่เป็นธรรมอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา เพื่อสร้างความพึงพอใจ ความเชื่อมั่น และรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวกับลูกค้า

ลูกค้า	ปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค บนหลักการของการแข่งขันที่เป็นธรรม สุจริต โปร่งใส และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่าย ปฏิบัติตามพันธสัญญากับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยมีการกำหนดแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกลูกค้าที่ชัดเจน เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้บริษัทและลูกค้าเติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว
เจ้าหน้าที่	ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้า หรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เจ้าหน้าที่กำหนดอย่างเคร่งครัด
ผู้ร่วมลงทุน	ให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม เพราะการร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุน และการแลกเปลี่ยนวิทยาการและนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทให้สามารถปรับตัวตามภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็วได้ตลอดเวลา
คู่แข่งทางการค้า	ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามกรอบของกฎหมาย จริยธรรมทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี และภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่สอดคล้องกับหลักสากลที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า
สังคม / ชุมชน	สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือมีส่วนร่วมสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อส่งเสริมความเข้มแข็ง และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ชุมชนข้างเคียง โดยการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พอกำไยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อมลภาวะในทุกรูปแบบ รวมถึงการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน
สิ่งแวดล้อม	ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อม และอยู่ภายใต้การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด ลดการใช้วัสดุที่ทำจากธรรมชาติ โดยใช้วัสดุอื่นทดแทนเพื่อลดภาวะโลกร้อนอันเป็นส่วนหนึ่งในสังคมที่มีส่วนช่วยในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพของสังคมโลก ตลอดจนมีนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ

1. แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

- จัดการดูแลไม่ให้สิทธิประโยชน์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
- รายงานผลประกอบการและสถานะทางการเงินให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วนตามความเป็นจริง ทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ผ่านหลากหลายช่องทางซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้
- ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม

- ชี้แจงรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงให้ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจในที่ประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
- บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขันให้ผลประโยชน์แก่ผู้ถือหุ้น เพื่อย่อยผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลได้ทุกปี
- ดูแลไม่ให้เกิดการผูกขาด การบริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลภายในใดๆ ของบริษัท หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

2. แนวปฏิบัติต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท
- แต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบ และลงโทษพนักงาน ด้วยความสุจริตยุติธรรม และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- มีระบบในการร้องทุกข์ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม เพื่อเป็นช่องทางไม่ให้นักงานทุกลำดับชั้นถูกกลั่นแกล้งโดยไม่ได้รับความเป็นธรรม
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน ให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติ และสนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้กับบริษัท
- กระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน จากการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
- ดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงานให้เป็นไปโดยยุติธรรม และทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ
- ส่งเสริมให้พนักงานมีดุลยภาพในการทำงานและใช้ชีวิตส่วนตัว โดยจัดให้มีกิจกรรม และจัดตั้งชมรมต่างๆ ตามความสนใจของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น ชมรมเบดมินตัน ชมรมเทนนิส และจัดให้มีการนั่งสมาธิปฏิบัติธรรมเป็นประจำทุกช่วงเวลาเย็นวันพุธของสัปดาห์ภายหลังเลิกงานแล้ว เป็นต้น
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

3. แนวปฏิบัติต่อลูกค้า

- ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้า และตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม
- ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เพียงพอ เพื่อมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือบริการ
- สร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า
- ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า
- จัดให้มีระบบและกระบวนการที่ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษา วิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ

- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ไม่ได้ให้ความยินยอมไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี รวมถึงการจัดกิจกรรมทางสังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

4. แนวปฏิบัติต่อลูกค้า

- การคัดเลือกลูกค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะคัดเลือกลูกค้าที่เหมาะสม ผ่านกระบวนการคัดเลือกโดยการจัดตั้งคณะกรรมการคัดเลือก เพื่อคัดเลือกจากลูกค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมกับทุกราย โดยเกณฑ์ในการคัดเลือกลูกค้าของบริษัทมีดังนี้
 - (1) มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมามีคุณภาพ และตรงกับความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
 - (2) มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้
 - (3) มีศักยภาพและความพร้อมในการจัดหาทีมงานและแรงงาน เครื่องจักร รวมถึงแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้างการผลิต
 - (4) มีความสามารถที่จะส่งมอบงานให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดได้
 - (5) มีการรับประกันผลงาน และการให้บริการหลังการขาย
 - (6) มีกระบวนการก่อสร้างที่เป็นระบบ หรือการผลิตที่คำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนด อาทิจากการไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น และมีศักยภาพในการที่จะพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว
 - (7) มีนวัตกรรม สร้างสรรค์ การวิจัยและพัฒนา และนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการผลิตและการให้บริการ
 - (8) ไม่ใช้แรงงานคนต่างด้าวที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย
- เปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่สามารถเข้ามาร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ
- ให้ข้อมูลที่แท้จริง และรายงานที่ถูกต้อง
- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับลูกค้า และสนับสนุนให้ลูกค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งลูกค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
- พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้ลูกค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่ายได้รวดเร็วยิ่งขึ้น ทำให้ลูกค้าได้รับชำระเงินที่ถูกต้องและรวดเร็วและเป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้กับลูกค้า
- มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี
- สนับสนุนและควบคุมให้ลูกค้าปฏิบัติตามพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก
- มีการประชุมกับลูกค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
- สนับสนุนและควบคุมให้ลูกค้าต้องจัดอบรมพนักงานและแรงงานของตนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ

5. แนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

- ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และจำเป็นเพียงพอแก่เจ้าหนี้เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อโดยถูกต้อง
- จัดทำสัญญากับเจ้าหนี้ทุกประเภทถูกต้องตามกฎหมาย ไม่มีลักษณะเป็นการเอาเปรียบคู่สัญญา
- นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัทตามที่ได้แสดงเจตนาไว้
- ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด
- รักษาอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ให้ไม่เกิน 2 เท่า ซึ่งเป็นอัตราที่เจ้าหนี้สถาบันการเงินกำหนด
- เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย และบริษัทจะปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลอย่างเคร่งครัด ซึ่งกรณีบริษัทประสบปัญหาทางการเงิน หรือเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญ หรือความสามารถในการชำระหนี้ นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน ซึ่งคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อเจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยให้ฝ่ายบริหารต้องมีหน้าที่รายงานการแก้ไขปัญหาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง
- ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไข ค่าประกันต่างๆ การบริหารเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสมเพื่อสร้างความมั่นใจแก่เจ้าหนี้เกี่ยวกับฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัท รวมถึงตลอดถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สินซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้

6. แนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน

- เคารพสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม
- ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้กิจการร่วมทุนของบริษัทและผู้ร่วมลงทุนมีศักยภาพและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร่วมกันกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ร่วมกัน เพื่อให้กิจการร่วมทุนเกิดประโยชน์สูงสุด
- จัดสรรประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นธรรม และโปร่งใส
- ติดตามให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมาย นโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งแนวทางบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

7. แนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

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

8. แนวปฏิบัติต่อสังคม/ชุมชน

- สนับสนุนการจัดกิจกรรม และ/หรือมีส่วนร่วมในการสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อเสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับชุมชน
- ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใดๆ บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การอนุญาตให้ศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณหน้าอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 เพื่อตรวจสอบสภาพการจราจรบนถนนวิภาวดีรังสิต และทางยกระดับอุตราภิมุข เป็นต้น
- กรณีมีเหตุการณ์ หรือข่าวใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมทราบและเข้าใจสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันทั่วทั้ง

9. แนวปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม

- การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าในทุกกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ ผ่านการจัดกิจกรรมและให้ความรู้แก่พนักงานในองค์กร เพื่อให้เกิดความร่วมมือในการประหยัดทรัพยากรพลังงาน และสามารถเรียนรู้การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด
- พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ส่งผลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนการใช้วัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- จัดให้มีมาตรการดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีมาตรการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยติดตั้งระบบควบคุมประจุระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ เพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ
- ปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- จัดการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านพลังงาน และสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมให้กับพนักงาน เพื่อให้พนักงานเกิดความรู้ ความเข้าใจในเรื่องสิ่งแวดล้อม เช่น เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน การอนุรักษ์พลังงาน การหลีกเลี่ยงใช้พลังงานที่ไม่สะอาดอันก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

- บริษัทมีนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อแสดงถึงเจตนาและเจตนาจริงของบริษัทในการต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยต้องไม่ให้ ไม่รับ ไม่เรียกร้อง ไม่ดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เพื่อส่วนตัว หรือบุคคลอื่น หรือเพื่อเป็นการจูงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ
- บริษัทได้กำหนดมาตรการและแนวทางปฏิบัติให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับไว้เป็นลายลักษณ์ ดังนี้
- ห้ามนำเงิน ทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุนแจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมืองอื่นใด และห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ รวมถึงเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใด ๆ อันเป็นความช่วยเหลือทางการเมือง

- การบริจาคเงินเพื่อการกุศลต้องเป็นไปเพื่อดำเนินกิจการอันเกี่ยวกับสาธารณประโยชน์ในด้านใดด้านหนึ่งตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ โดยห้ามมิให้บริจาคให้กับลูกค้า คู่ค้า หรือบริจาคผ่านคนกลางที่เป็นภาคเอกชนและข้าราชการ
 - การให้เงินสนับสนุนแก่องค์กรต่างๆ และบุคคลภายนอกสามารถกระทำได้ ภายใต้วัตถุประสงค์ของการตลาดเพื่อสร้าง Brand Awareness การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม งานประชาสัมพันธ์ต่าง ๆ และงานอื่นใด ที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจ โดยไม่เป็นการคอร์รัปชัน
 - ห้ามรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัทในทุกเทศกาล
 - การจ่ายค่าบริการต้อนรับและ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่เป็นไปเพื่อสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับคู่ค้า สามารถกระทำได้ภายใต้เงื่อนไขว่า จะต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบ หรือได้มาซึ่งผลประโยชน์โดยมิชอบ
 - ประเมินความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถวางมาตรการป้องกัน การเกิดคอร์รัปชันในองค์กรได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม
 - การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันนั้น บริษัทให้ความสำคัญต่อการสื่อสารในการให้ความรู้ และความเข้าใจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางต่าง ๆ ของบริษัท อาทิ การประชุมนิเทศและอบรมพนักงานผ่านช่องทาง SC IN ONE การเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัท (www.scasset.com) และระบบอินทราเน็ต เป็นต้น
 - กรณีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ถือเป็นความผิดโดยบริษัทได้กำหนดบทลงโทษให้เป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และ/หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” เพิ่มเติมได้ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทเชื่อมั่นว่าปัจจัยที่สำคัญที่ทำให้การดำเนินธุรกิจประสบความสำเร็จ และบรรลุตามพันธกิจ และวิสัยทัศน์ ในการสร้างทุกเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน” 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 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงข้อพึงปฏิบัติตนในการทำงาน เป็นต้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ โดยให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท ทั้งนี้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจได้รับการทบทวนและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของบริษัททางธุรกิจ อันส่งเสริมการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายหลักขององค์กร

ในปี 2563 บริษัทได้สื่อสารเรื่องจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบอย่างต่อเนื่อง และในส่วนของผู้บริหารและพนักงานใหม่ นับตั้งแต่เริ่มการทำงานในวันแรก บริษัทได้จัดให้จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจเป็นหัวข้อหนึ่งในการประชุมนิเทศกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าใหม่ทุกคน เพื่อให้ทราบและยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติ

• วัฒนธรรมองค์กร / ค่านิยม / พฤติกรรม

นอกจากการกำหนดให้มีจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว บริษัทยังได้สร้างวัฒนธรรมองค์กร “# SCskydive” ขึ้น เพื่อปลูกฝังพฤติกรรม แนวทางการตัดสินใจ แนวความคิดของพนักงานให้เป็นไปในแนวทางที่บริษัทเชื่อมั่นว่าจะนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายที่วางไว้ โดยกำหนดค่านิยมร่วมกันอันประกอบด้วย

■ CARE: ใส่ใจลูกค้า รู้ใจลูกค้า

ด้วยพันธกิจที่จะส่งมอบเช่าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยการคำนึงถึงลูกค้า และบุคคลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

- ✓ รับฟังปัญหาของลูกค้า เพื่อนร่วมงานด้วยความตั้งใจ ใส่ใจ และพร้อมช่วยเหลือ
- ✓ ใส่ใจและจดจำสิ่งที่ลูกค้าหรือเพื่อนร่วมงาน ชอบและไม่ชอบ เพื่อให้บริการได้ตรงตามความต้องการ
- ✓ ประเมินการทำงานของตนเองจากความพึงพอใจของลูกค้า
- ✓ ส่งมอบสินค้าหรือบริการให้เกินกว่าที่ถูกร้องขอหรือคาดหวัง เพื่อสร้างความประทับใจสูงสุดแก่ผู้รับบริการ

■ COURAGE: กล้าคิด กล้าพูด กล้าทำ นำเสนอสิ่งใหม่

เพื่อสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ แก่ลูกค้า และสังคม บริษัทจึงคาดหวังให้พนักงานแสดงพฤติกรรมที่เชื่อมั่นและมั่นใจ กล้าทำในสิ่งที่ถูกต้อง และกล้าที่จะลงมือปฏิบัติตามแม้ในสิ่งที่ตัดสินใจจะลงมือทำไม่ใช่สิ่งที่ย่าง ซึ่งส่งผลให้องค์กรดำเนินงานไปในทิศทางที่ถูกต้อง ตามประเพณีปฏิบัติที่ดีงาม ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

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

■ COLLABORATION: ทำงานร่วมต่างแผนก ต่างบริษัท มุ่งมั่นไปสู่จุดหมายร่วมกัน

บริษัทเชื่อมั่นว่าการร่วมมือกันในการทำงานสามารถสร้างความแข็งแกร่งให้แก่องค์กร และนำพาให้องค์กรบรรลุความสำเร็จต่อไปได้ ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

- ✓ เรียนรู้และเข้าใจการทำงานร่วมกับต่างแผนกและต่างบริษัท เพื่อพัฒนาสินค้า / บริการ
- ✓ ทำงานตามมาตรฐานหรือแนวทางที่ได้ตกลงร่วมกัน แก้ปัญหาอย่างเป็นทีม
- ✓ ประชุมหารือกับหน่วยงานอื่น ๆ รับฟังและนำไอเดียที่หลากหลายมาต่อยอด
- ✓ ให้ความสำคัญกับความรวดเร็ว และคุณภาพของงานควบคู่กันเสมอ เพื่อให้ผู้อื่นทำงานต่อได้อย่างราบรื่น

■ CONTINUOUS IMPROVEMENT: เรียนรู้สิ่งใหม่ และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง

เพราะหนึ่งในพันธกิจของบริษัทคือการพัฒนาสินค้าและบริการ ให้สามารถส่งมอบทุกเช่าที่ดีได้ การเรียนรู้ พัฒนาตนเอง สร้างสรรค์ และไม่เคยหยุดนิ่ง จึงเป็นหัวใจหลักของการเติบโตธุรกิจขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

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

ในระหว่างปี 2563 บริษัทยังคงกระตุ้นการสร้างพฤติกรรมของพนักงานให้สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กรอย่างต่อเนื่องผ่านการเรียนรู้และกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างคุณลักษณะเฉพาะให้ผู้บริหาร และพนักงานมีค่านิยมร่วมกัน โดยมีคณะกรรมการเป็นต้นแบบ อาทิ

- | | |
|---|--|
| - Voice of Customer | เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม "CARE" |
| - Grow Ideas และ Voice of People Survey | เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม "COURAGE" |
| - All – Hands Meeting และ SC Town Hall | เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม "COLLABORATION" |
| - HR Live และ SC Food for Thought | เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม "CONTINUOUS IMPROVEMENT" |

และกิจกรรมอื่น ๆ เช่น 4Cs Challenge เพื่อกระตุ้นให้พนักงานเกิดการรับรู้และเข้าใจในวัฒนธรรมขององค์กร ได้แก่ “เกมปริศนาหาคำ” หรือ “4Cs in The Act” เป็นต้น นอกจากนี้ยังจัดให้มีการเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจในพฤติกรรมและแนวปฏิบัติที่ดี รวมถึงข้อประพฤติดตนเองตามที่องค์กรคาดหวัง ผ่านระบบ E-learning ทาง Application “SC IN One”

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ” เพิ่มเติมได้ที่ เอกสารแนบ 5 และที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปี 2563

3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

- การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 ได้พิจารณาและทบทวน “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับ บริษัทจดทะเบียนปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ซึ่งจัดทำโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะผู้นำองค์กร (Governing Board) ในการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน รวมทั้งได้ประเมินการปฏิบัติตามหลักปฏิบัติใน CG Code แต่ละข้อเทียบกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ และการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ภายใต้บริบทและสภาพธุรกิจของบริษัทในปัจจุบันแล้ว มีความเห็นว่า นโยบาย มาตรการ และกระบวนการดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับหลักปฏิบัติใน CG Code รวมทั้งมีแผนการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาวเพื่อพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้เหมาะสมกับทิศทางการเติบโตทางธุรกิจและเป็นไปตามบริบททางธุรกิจของบริษัท
- การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2563 ได้พิจารณาทบทวน “นโยบายบริหารความเสี่ยง” ของบริษัท เพื่อให้มีความเหมาะสมกับวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2563 เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2563 ได้พิจารณาและทบทวน “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” ของบริษัท ให้มีความเหมาะสมกับสภาพความเสี่ยงและบริบททางธุรกิจของบริษัท และสอดคล้องกับกฎเกณฑ์และข้อกำหนดของโครงการแนวร่วมปฏิบัติของ ภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้มั่นใจว่ากฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยสอดคล้องกับกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะ และเป็นไปตามกฎ ระเบียบ รวมถึงสอดคล้องตามแนวบรรษัทภิบาลที่ดีตามเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น CG Code เกณฑ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของ ภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เป็นต้น

3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ตลอดทั้งปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงยึดมั่นและให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2555 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนและต่อเนื่อง และได้นำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (CG Code 2017) ที่ออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาปรับใช้อย่างเหมาะสมกับธุรกิจแล้ว อีกทั้งได้พัฒนาและทบทวนนโยบายรวมถึงกระบวนการปฏิบัติงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักบรรษัทภิบาลให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ได้รับการยอมรับที่เป็นสากลมากยิ่งขึ้น โดยนำหลักการกำกับดูแลกิจการใหม่ๆ เข้ามาปรับให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางการบริหารงานของบริษัท เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทสามารถพัฒนาและเติบโตได้โดยโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันให้มากที่สุด

อย่างไรก็ดี บริษัทยังได้ดำเนินการในแนวทางอื่นๆ ที่แตกต่างไปจากหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ใน 2 ประเด็น ดังนี้

(1) บริษัทมิได้กำหนดนโยบายจำกัดระยะเวลาสูงสุดของการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้

เนื่องจากบริษัทได้พิจารณาถึงความรู้ความสามารถและประสบการณ์การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการอิสระแต่ละคนที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายและสร้างความเจริญเติบโตให้กับบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานและผลการประเมินการปฏิบัติงานเรื่อยมาตลอดระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละคนในระหว่างที่ปฏิบัติงานให้กับบริษัท ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละคนก็ได้พิสูจน์แล้วว่า ได้รับความคุณสมบัติความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งและ/หรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่ามีผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท หรือหน่วยงานกำกับดูแลใดมีข้อท้วงติงหรือกล่าวอ้างถึงการขาดคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้ละเลยต่อการปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งยังพัฒนาและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบ และกระบวนการร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบการตรวจสอบของบริษัท และเพื่อให้มั่นใจได้ว่ากรรมการอิสระทุกคนของบริษัทจะไม่ขาดคุณสมบัติความเป็นกรรมการอิสระตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดไว้ และคณะกรรมการบริษัทยังมีนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาวาระและระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปีอีกด้วย

(2) บริษัทยังไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่าหลักเกณฑ์ในข้อนี้ยังมีข้อด้อยในทางปฏิบัติ กล่าวคือหลักเกณฑ์นี้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถรวมตัวเพื่อท่มคะแนนในการเลือกกรรมการที่แตกต่างจากที่บริษัทเสนอ 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 หรือการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ทราบถึงช่องทางและขั้นตอนและสามารถรายงาน ให้ข้อเสนอแนะ แจ้งเบาะแสร้องเรียน ร้องเรียน รวมทั้งสามารถขอคำแนะนำอันเกี่ยวข้องกับการกระทำดังกล่าว เพื่อหาหนทางปรับปรุง

แก้ไข หรือทำให้เกิดความถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรมต่อไป โดยนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดได้กำหนดรายละเอียดที่จำเป็นเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่พนักงานทุกคน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทได้ทราบโดยทั่วกัน

• **ช่องทางการส่งข้อร้องเรียน / รายงาน / แจ้งเบาะแส / ให้ข้อเสนอแนะ**

คณะกรรมการของบริษัทได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท หรือให้ข้อเสนอแนะ ต่อกรรมการแต่ละคนได้โดยตรง รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับพฤติกรรมที่ถูกละเมิดสิทธิและการกระทำผิดกฎหมาย รวมทั้งการทุจริต และ ผิดจริยธรรมจากพนักงานด้วย โดยมีช่องทางร้องเรียน และให้ข้อเสนอแนะ ไปยังที่อยู่ติดต่อได้ หรือ ทาง E-mail address ตามรายละเอียดที่ปรากฏด้านล่างนี้

ทั้งนี้ ช่องทางดังกล่าวปรากฏที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด “การกำกับดูแลกิจการ” (<https://www.scasset.com/th/about-us/whistleblowing-channels/>) ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท

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

2. เลขานุการบริษัท / ฝ่ายตรวจสอบภายใน

นายสมบุรณ์ คุณติมนัส	ฝ่ายตรวจสอบภายใน
635 ถนนรังสิต-นครนายก 52 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภोधัญบุรี จังหวัดปทุมธานี 12130 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 / ติดต่อ / ให้ข้อเสนอแนะมายังบริษัท จะได้รับความเชื่อมั่นว่าเรื่องที่ร้องเรียนหรือแจ้งมายังบริษัทจะได้รับการพิจารณาอย่างโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม เป็นความลับ และได้รับการดำเนินการภายในเวลาอันเหมาะสม ดังนี้

1. ผู้มีส่วนได้เสียและพนักงานสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือร้องเรียนไปยังกรรมการแต่ละคน เลขานุการบริษัท หรือสำนักตรวจสอบภายในได้โดยตรงตามที่อยู่ที่ติดต่อได้ทางจดหมาย หรือ E-mail address
2. ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทจะตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องเรียนเบื้องต้น หากมีสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัท จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อหาข้อสรุปโดยเร็วและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
3. บริษัทจะแจ้งผลการตรวจสอบให้แก่กรรมการ และผู้ร้องเรียนได้รับทราบ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ร้องเรียน บริษัทก็พร้อมให้ความช่วยเหลืออย่างเป็นธรรม

• มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสกรณีเปิดเผยข้อมูลที่มีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ คือ บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

ในปี 2563 บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากพนักงานภายในบริษัท แต่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากบุคคลภายนอกเกี่ยวกับพฤติกรรมปฏิบัติหน้าที่นอกเหนือหน้าที่ความเป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งบริษัทได้ตั้งคณะกรรมการขึ้นมาตรวจสอบและพบว่ามีการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่เหมาะสมอันเป็นความผิดทางวินัยการทำงาน จึงได้ลงโทษตามข้อบังคับของบริษัท อีกทั้งบริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีพฤติกรรม หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ทุจริตคอร์รัปชัน หรือกระทำการอื่นใดอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

นโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย อันเข้าลักษณะเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่นการให้กู้ยืมเงิน หรือการค้ำประกันสินเชื่อให้แก่บริษัทอื่น ๆ ทั่วไป เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยของบริษัท หรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมทุนที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นตามสัญญาร่วมทุน

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นๆ ในทุกกรณี

นโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และในปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ มีความเป็นอิสระในการมอบหมายนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงาน

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญอื่น

1. โครงสร้างองค์กร / โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัทมีความถ่วงดุล ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น ตลอดจนได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ดังนี้



2. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

ข้อบังคับ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท กำหนดองค์ประกอบของโครงสร้างคณะกรรมการดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถเฉพาะด้าน รวมถึงทักษะที่มีความจำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวผ่านการจัดทำตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา หรือความแตกต่างอื่นใด รายละเอียดประวัติกรรมการปรากฏในเอกสารแนบ 1
- เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ บริษัทจึงมีนโยบายควบคุมให้มีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกินกว่า 12 คน อันเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับขนาดและประเภทของธุรกิจ ปัจจุบัน บริษัทมีกรรมการจำนวน 9 คน
- คณะกรรมการของบริษัทต้องเป็นผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่าง ๆ เพื่อผสมผสานความรู้ ความสามารถที่จำเป็น โดยต้องมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน มีประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และกรรมการผู้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน ต้องมีความรู้ด้านบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน
- กรรมการอิสระจำนวนมากว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 66.66
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนมากว่าร้อยละ 66 ของกรรมการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 77.77
- กรรมการอิสระต้องเป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง จำนวน 1 คน คือ นางวิลาสินี พุทธิธารินทร์ คิดเป็นร้อยละ 11.11
- ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ และต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และไม่ดำรงตำแหน่งใด ๆ ในคณะกรรมการชดเชยของบริษัท ทั้งนี้ 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 หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน และสามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทั้งนี้ในรอบปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระ (และกรรมการบริษัท) กับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ที่มีระดับนัยสำคัญเข้าข่ายไม่อิสระ คือ

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

ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

ชื่อ	ประเภท	ด้านการบริหาร และการจัดการ	ด้านการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ด้านวิศวกรรม	ด้านสถาปัตยกรรม	ด้านการเงิน	ด้านการบัญชี	ด้านการตลาด	ด้านกฎหมาย	ด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ
นายรัฐ กิตติเวชโอสธ	กรรมการอิสระ	✓				✓			✓	
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓	✓		✓					
นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการ	✓	✓	✓						
นายคุณิณตม ธรรมาภรณ์พิลาศ	กรรมการอิสระ	✓		✓						
นายประเสริฐ สัมนาวงค์	กรรมการอิสระ	✓					✓			
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	กรรมการอิสระ	✓		✓						
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการอิสระ	✓			✓			✓		
นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์	กรรมการอิสระ	✓				✓		✓		✓
นายอรรถพล สฤณีพันธุ์วาทย์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓				✓	✓			
รวม		9	2	3	2	3	2	2	1	1

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งยังมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ ประเมินผลการดำเนินการของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้สอดคล้องเป็นไปตามเป้าหมาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 คน ประกอบด้วย

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ประเภท	ตำแหน่ง
1	นายรัฐ กิตติเวชโอสธ ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ
2	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ⁽²⁾	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
3	นายณัฐวุฒิพัฒน์ เอื้อใจ ⁽³⁾	กรรมการ	กรรมการ / กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
4	นายคุณิณตม ธรรมาภรณ์พิลาศ ⁽⁴⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	ประเภท	ตำแหน่ง
5	นายประเสริฐ สัมนางวงศ์ ⁽⁵⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
6	นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ ⁽⁶⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ
7	นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ⁽⁷⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
8	นางวิลาสินี พุทธิการ์ณ ⁽⁸⁾	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร
9	นายอรรถพล สฤกษ์พิณฑาวาทย ⁽⁹⁾	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)

หมายเหตุ:

- (1) นายรัฐ กิตติเวชโอสถ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2550
- (2) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ได้รับการเลือกตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ให้เป็นกรรมการเข้าใหม่ของบริษัท แทนนายชานนท์ โชติวิจิตร กรรมการคนเดิมที่ขอลาออกจากตำแหน่ง
- (3) นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นางสาวปราณี เวชพุกษ์พิทักษ์ ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549
- (4) นายคุณเอนม ธรรมาภรณ์พิลาศ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายสมพงษ์ นครศรี ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549
- (5) นายประเสริฐ สัมนางวงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายกริช อัมโภชน ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2550
- (6) นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2550
- (7) นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางเน่งน้อย ณ ระนอง กรรมการคนเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ
- (8) นางวิลาสินี พุทธิการ์ณ ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ และกรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ) แทนนางเพ็ญโฉม ดามาพงศ์ กรรมการคนเดิมที่ลาออกจากตำแหน่ง และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2559 ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง
- (9) นายอรรถพล สฤกษ์พิณฑาวาทย ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ตามข้อบังคับบริษัท และหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้แก่ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤกษ์พิณฑาวาทย สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้ถือหุ้นผู้มีอำนาจควบคุมตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 4 คน โดยถือหุ้นบริษัทดังนี้

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

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศักยภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
3. กำหนดจำนวนและบทบาทของโครงสร้างคณะกรรมการ ให้มีขนาดเหมาะสมไม่น้อยกว่า 5 คน และควรมีให้จำนวนกรรมการเกินกว่า 12 คน โดยมีสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
4. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
5. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนและ ประเมินผลการบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
6. ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ
7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
8. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัสตริและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตาม ทบทวน และพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
9. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการคอร์รัปชันที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง
10. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควรถูกกระทำกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ มีความถูกต้อง เหมาะสมเพียงพอ ทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพ มีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ

12. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประกอบการของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาสทาง www.scasset.com
13. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท www.scasset.com เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
14. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี
15. รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมเคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
16. พิจารณาในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ โครงสร้างการบริหารงาน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
17. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ ตามที่กำหนดภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

1. อนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน
2. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่าย เงินยืมต่องรอง ให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของคณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร / รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย (โปรดดูรายละเอียดใน "ลักษณะรายการที่ได้รับมอบอำนาจ และวงเงินที่สามารถอนุมัติแต่ละรายการ")
3. อนุมัติวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ อาทิ นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น
4. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
5. อนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย
6. อนุมัติการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7. อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
8. อนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
9. อนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมาย หรือกฎ ระเบียบ ที่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

ประเภท	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร	หัวหน้าคณะผู้บริหาร	รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร	หัวหน้าสายงาน	ผู้อำนวยการฝ่ายและผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
1. งบลงทุน (Capital Investment)								
1.1 มีงบประมาณ	ไม่จำกัดวงเงิน	2,000,000,000	1,500,000,000	50,000,000	10,000,000	5,000,000	2,000,000	500,000
1.2 ไม่มีงบประมาณ / เกินงบประมาณ	ไม่จำกัดวงเงิน	1,000,000,000	800,000,000	5,000,000	500,000	200,000	100,000	20,000
2. สินทรัพย์ถาวร (Fixed Assets)								
2.1 มีงบประมาณ	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	2,000,000	1,000,000	500,000	200,000	50,000
2.2 ไม่มีงบประมาณ	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	10,000,000	500,000	200,000	100,000	50,000	5,000
3. ต้นทุน / ค่าใช้จ่าย (Cost / Expenses)								
3.1 ต้นทุน	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	10,000,000	2,000,000	1,000,000	500,000	100,000
3.2 ค่าใช้จ่ายหมวดการตลาด	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	5,000,000	2,000,000	1,000,000	500,000	200,000
3.3 ค่าใช้จ่ายหมวดการพนักงาน ค่าใช้จ่ายหมวดการบริการลูกค้า ค่าใช้จ่ายหมวดการบริหาร	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	5,000,000	2,000,000	1,000,000	500,000	100,000
3.4 ค่ารับรอง	ไม่จำกัดวงเงิน	5,000,000	2,000,000	100,000	80,000	50,000	20,000	8,000
4. เงินยืมทดรอง (Advance)	ไม่จำกัดวงเงิน	50,000,000	30,000,000	1,000,000	200,000	100,000	50,000	30,000

หมายเหตุ - รายการที่เกี่ยวข้องกันจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้

การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ มีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

เรื่องที่คณะกรรมการดูแลให้มีการดำเนินการ

- การกำหนดวัตถุประสงค์หลัก เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประเพณีตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- 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 รวมทั้งไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย การติดตามและการกำกับดูแลการดำเนินงานและการบริหารออกจากกันอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดนโยบาย ติดตาม กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ตลอดจนให้การสนับสนุนและคำแนะนำในการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยไม่ก้าวก่ายงานอันเป็นภาระความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร นอกจากนี้ในการทำธุรกรรมใดที่มีความเกี่ยวข้องระหว่างประธานกรรมการบริษัท 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 และบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
- กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหารและ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติตามหน้าที่ตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด
- พิจารณาใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและบริหารความเสี่ยง
- ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

ณ ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

3. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากสามารถพิจารณาและอภิปรายเข้าถึงประเด็นรายละเอียดเฉพาะเรื่องได้มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะรายงานผลการประชุมในแต่ละครั้งที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบอย่างสม่ำเสมอ และรายงานการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นของเป็นประจำปี ปัจจุบันคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมี 5 คณะ ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารของบริษัท โดยสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด "ข้อมูลองค์กร" / "การกำกับดูแลกิจการ" / "กฎบัตร" / "กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร"

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารของบริษัท จำนวน 5 คน ประกอบด้วย

1. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	กรรมการบริหาร (ประธานที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร)
2. นายณัฐพัฒน์	เอื้อใจ	กรรมการบริหาร
3. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)
4. นางวิลาสินี	พุทธิการ์นต์	กรรมการบริหาร (กรรมการอิสระ)
5. นายอรรถพล	สฤณีพันธุ์อาวาทย์	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวนันทิพย์ พรหมเชื้อ ตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งกำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
5. พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด
6. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
7. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเป็นคราวๆ ไป

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร กำหนดให้มีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปีให้กรรมการบริหารรับทราบ

ในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารได้จัดประชุม เพื่อติดตามและบริหารงานทั้งสิ้น 12 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วในหัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2546 โดยกำหนดคุณสมบัติ องค์ประกอบ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท โดยสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” / “กฎบัตร” / “กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ” (<https://www.scasset.com/th/about-us/charter/>)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ มีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน ประกอบด้วย

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นายคุณิณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ | ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) |
| | มีความรู้ด้านวิศวกรรมโครงสร้างและบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน |
| 2. นายประเสริฐ สัมมานวงศ์ | กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) |
| | มีความรู้ด้านบัญชีด้านการเงิน และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน |
| 3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ | กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) |
| | มีความรู้ด้านวิศวกรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจ บัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน |

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายคณพล จรุงโรจน์ ณ อยู่ธยา ตำแหน่งหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินโดยถูกต้องตามที่ควร และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท รวมถึงการเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
6. สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ต่าง ๆ ในการดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนไป
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบต่อแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี และติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนงานตรวจสอบภายในประจำปีของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง และความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละคน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter) ของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำได้ดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณามอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

(1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(2) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน

(3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

ทั้งนี้ เมื่อได้ผลการดำเนินแก้ไขประการใดให้รายงานคณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ หากการปรับปรุงแก้ไขของฝ่ายจัดการไม่สามารถจัดการกับปัญหาดังกล่าวที่เกิดขึ้น คณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามวรรคหนึ่งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

10. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบทุกไตรมาส อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

11. มีอำนาจเชิญฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้รายละเอียดข้อมูล และ/หรือความเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

12. มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษา หรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัทมาให้ความเห็นหรือคำปรึกษาในกรณีจำเป็น

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

14. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต

15. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คุณสมบัติและองค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระ ตามคำนิยามของบริษัท ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือคณะกรรมการบริษัท และให้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

2. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

4. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อยสามคน และต้องมีกรรมการอย่างน้อยหนึ่งคนมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

5. คณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติอื่นๆ ตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ด้วย

นอกเหนือจากคุณสมบัติและองค์ประกอบเฉพาะของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบยังมีความรู้และองค์ประกอบในฐานะกรรมการอิสระ

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 8 ครั้ง

โดยในปี 2563 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 10 ครั้ง โดยประชุมเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ 5 ครั้ง เกี่ยวกับการตรวจสอบและการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติตาม กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Audit) 4 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย 1 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยไม่ชักช้า รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตและรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชีในการสอบทานงบการเงินทุกไตรมาส โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 โดยมีมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2548 ให้รวมคณะอนุกรรมการสรรหา และคณะอนุกรรมการกำหนดค่าตอบแทนทั้งสองคณะเข้าด้วยกันเป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งบทบาทอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร / “การกำกับดูแลกิจการ” / “กฎบัตร” / “กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน”(<https://www.scasset.com/th/about-us/charter/>)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการทุกคนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นายประเสริฐ สัมนาวงค์ | ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายคุณิณดม ธรรมภรณ์พิลาศ | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ) |

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นางสาวศิริกุล เกรียงไกร ตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

- กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท
- พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี
- พิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทในกรณีที่ตำแหน่งดังกล่าวว่างลง
- กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ ในการกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ แล้วแต่กรณี

5. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ให้สอดคล้องกับสภาพการแข่งขันทางธุรกิจตามความเหมาะสมในแต่ละสถานการณ์ เพื่อเป็นการสร้างแรงจูงใจในการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบให้แก่บริษัทได้อย่างเต็มกำลังความสามารถ
6. จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
7. พิจารณาและจัดทำงบประมาณประจำปีสำหรับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทพิจารณาอนุมัติ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยในปี 2563 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

4. คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน จัดตั้งขึ้นด้วยมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 เพื่อรับผิดชอบดำเนินงานเกี่ยวกับนโยบาย และแผนการทำงานด้านธรรมาภิบาลขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ซึ่งบทบาทอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร / “การกำกับดูแลกิจการ” / “กฎบัตร” / “กฎบัตรคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน” (<https://www.scasset.com/th/about-us/charter/>)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย

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

เลขานุการคณะกรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ได้แก่ นายสมบุญ คุปติมนัส ตำแหน่งเลขานุการบริษัท หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการบริษัทและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. เสนอแนวปฏิบัติที่ดี และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตลอดจนแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยแนวปฏิบัติดังกล่าวควรจะสอดคล้องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท

2. ส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีความรู้เพิ่มเติมตลอดเวลาเพื่อปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ตามแนวปฏิบัติของสากล และข้อเสนอแนะของหน่วยงานที่กำกับดูแลหรือหน่วยงานเกี่ยวข้อง
3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการนำหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ไปใช้พัฒนาองค์กรและโครงการ เพื่อให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน
4. พิจารณา ทบทวน นโยบายในเรื่องนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ รวมถึงนโยบายและแนวปฏิบัติอื่นใดที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทตามแนวทางบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม เพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส เป็นธรรม และส่งเสริมให้เกิดการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท รวมทั้งให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติในระดับมาตรฐานสากล เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มีการพิจารณาปรับปรุงให้ทันสมัย และเหมาะสมกับสภาพการณ์อย่างต่อเนื่อง
5. ดูแล ติดตาม ทบทวน และประเมินผลการปฏิบัติงาน ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหลักบรรษัทภิบาล นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานความก้าวหน้าของการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ รวมถึงเผยแพร่ต่อองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม
6. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสียในรายงานประจำปีและรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุม

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ "ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย"

คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนได้มีการจัดตั้งคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ("คณะทำงาน SD") เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2557 เพื่อรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทโดยตรง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน จำนวน 8 คน ประกอบด้วย

1. นายสุริยา	เปลี่ยนสี	ประธานคณะทำงาน
2. นายภาณุเดช	พชรชานันท์	คณะทำงาน
3. นายมงกุฎ	เตโชฟาร์	คณะทำงาน
4. นายประยงค์ยุทธ	อิทธิรัตน์ชัย	คณะทำงาน
5. นางสาวศิริกุล	เกรียงไกร	คณะทำงาน
6. นายสมชาย	เลาหบุรณะกิจ	คณะทำงาน
7. นางสาวโฉมชญา	กุลดิลก	คณะทำงาน
8. นางสาวสุภารัตน์	เจริญเกตุมงคล	คณะทำงาน และเลขานุการ

โดยคณะทำงานมีหน้าที่ดำเนินงานบริหาร ตามนโยบายและแผนกลยุทธ์ การดำเนินกิจกรรมด้านความยั่งยืน ของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายที่คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำหนดไว้ และติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท ให้เป็นไปตามกลยุทธ์และแผนงานที่ได้รับอนุมัติ

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุม ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด "ข้อมูลองค์กร" / "การกำกับดูแลกิจการ" / "กฎบัตร" / "กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง" และสามารถดูนโยบายการบริหารความเสี่ยงได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด "ข้อมูลองค์กร" / "การกำกับดูแลกิจการ" / "นโยบายบริหารความเสี่ยง" (<https://www.scasset.com/th/about-us/charter/>)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 4 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 คน โดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร ดังนี้

- | | | |
|----------------|----------------|---|
| 1. นายปรีชา | เศรษฐธิ์ | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2. นายประเสริฐ | ลัมนาวศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 3. นายณัฐพงศ์ | คุณากรวงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง
(รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) |
| 4. นายอรรถพล | สฤณีพันธ์วาทย์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง
(กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร) |

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายคณพล จรุงโรจน์ ณ อยู่ธยา ตำแหน่ง หัวหน้าสายงาน ด้านตรวจสอบภายใน

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 รวมถึง ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน และความเสี่ยงทางการเงินและการลงทุน
3. ดูแลและสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทบรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอแนะวิธีป้องกัน และวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ติดตามแผนการดำเนินงานเพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ดูแล และสนับสนุนให้มีการสอบทาน และทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวมของบริษัท
5. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลและประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ
6. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท รับทราบอย่างต่อเนื่อง

7. ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องว่าจ้างบุคคลภายนอก เพื่อช่วยในการปฏิบัติงาน บางด้านที่บริษัทมีบุคลากรไม่เพียงพอและ/หรือมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านไม่เพียงพอ ในการปฏิบัติหน้าที่ ให้บรรลุผลตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามการว่าจ้างดังกล่าวข้างต้นต้องเป็นการว่าจ้างเฉพาะคราวเท่านั้น

การประชุม

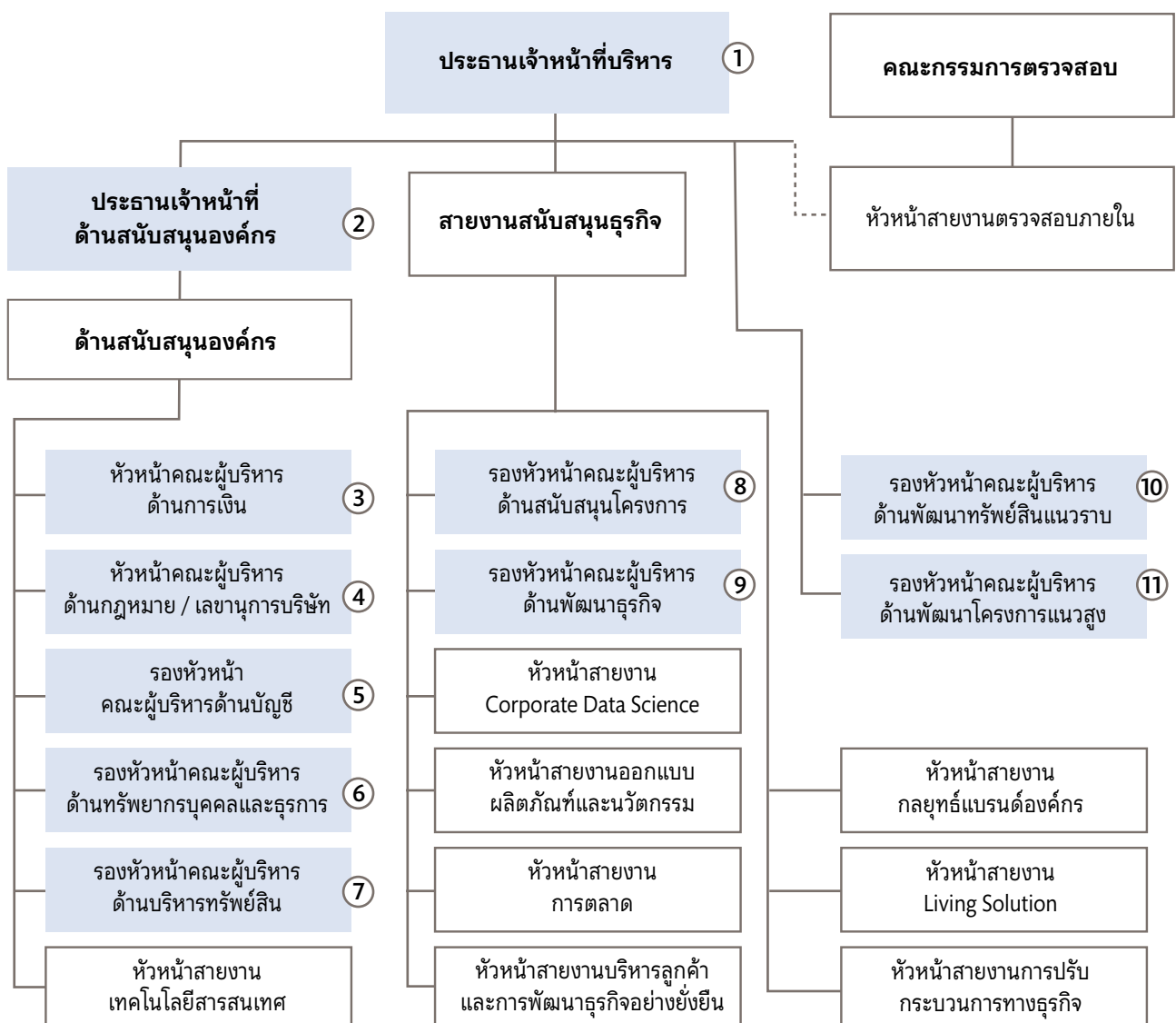
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุม ได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

4. ข้อมูลผู้บริหาร

ผู้บริหาร หมายถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะผู้บริหารสูงสุด และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกต่อจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และมีตำแหน่งเทียบเท่ารายชื่อ 4 รายแรก รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชี หรือ การเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

โครงสร้างคณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ดังนี้



หมายเหตุ: ①-⑪ คือผู้บริหารของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. ว่าด้วยการกำหนดบทบาทในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับออกและเสนอขายหลักทรัพย์ จำนวน 11 คน และผู้บริหารอื่นอีก 9 คน ดังนี้

1. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายอรรถพล	สฤณีพันธุ์วาทย์	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร
3. นางปรารภนา	แพทย์สมาน	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน
4. นายสมบูรณ์	คุปติมันัส	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท
5. นางสาวน้ำทิพย์	พรมเชื้อ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี
6. นางสาวศิริกุล	เกรียงไกร	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ
7. นายสมชาย	เลาหุวรรณกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพย์สิน
8. นายภาณุเดช	พชรชานันท์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ
9. นายมานิจ	บรรจงธนกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ
10. นายมงกุฎ	เตโชฟาร์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ
11. นายประยงค์ยุทธ	อิทธิรัตน์ชัย	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง
12. นายปรารุณ	กอบบุญ	หัวหน้าสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
13. นายอัจฉริยะ	เจริญพาณิชย์ศิริ	หัวหน้าสายงาน Corporate Data Science
14. นายกานติศักดิ์	รินใจชน	หัวหน้าสายงานออกแบบผลิตภัณฑ์และนวัตกรรม
15. นายณัฐกิตติ์	ศิริรัตน์	หัวหน้าสายงานการตลาด
16. นางสาวสุภารัตน์	เจริญเกตุมงคล	หัวหน้าสายงานบริหารลูกค้าและพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
17. นางสาวโสมชญา	กุลดิลก	หัวหน้าสายงานกลยุทธ์แบรนด์องค์กร
18. นายดิเรก	ตยาดี	หัวหน้าสายงาน Living Solutions
19. นายพงษ์เทพิน	คุณาวัดโนทัย	หัวหน้าสายงานการปรับกระบวนการทางธุรกิจ
20. นายคณพล	จรัญโรจน์ ณ อยุธยา	หัวหน้าสายงานด้านตรวจสอบภายใน

บทบาทและอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหาร

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

นโยบายการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร

• ระดับกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

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

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

• ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

• รูปแบบค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือ เงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินไว้ อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

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

1. ค่าตอบแทนระยะสั้น (Short term Incentive) ได้กำหนดขึ้นเพื่อจุดประสงค์ในการสร้างกำลังใจ และแรงจูงใจให้เกิดการสร้างผลงาน กล่าวคือ หากผลการดำเนินงานของผู้บริหารอยู่ในเกณฑ์ดี ก็เป็นที่แน่ชัดว่าจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่จะส่งผลให้ผลประกอบการของบริษัทให้ดีขึ้นตามไปด้วย โดยค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงินและค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ดังนี้

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

- ประสิทธิภาพการบริษัท (กรรมการอิสระ)
- ประสิทธิภาพการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) และ
- ประสิทธิภาพการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา ค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

2. ผู้บริหารระดับสูง: การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนด ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารระดับสูง

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะผู้บริหารระดับสูงรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร 4 รายแรก จำนวน 11 คน ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่น ๆ ดังนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทน	2563	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน
เงินเดือนและโบนัสรวม	11*	115.80 ล้านบาท

หมายเหตุ: ไม่นับรวมผู้บริหาร 4 รายแรก ที่พ้นจากตำแหน่งระหว่างปี

ค่าตอบแทนอื่น

1. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในรอบปี 2563 บริษัทได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ดังนี้

ค่าตอบแทน	2563	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	11	4.24 ล้านบาท

2. โครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP)

บริษัทมีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานต่อบริษัท และเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีความตั้งใจในการทำงานและเป็นแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท

โดย ณ สิ้นปี 2563 มีโครงการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแล้ว 4 โครงการ ดังนี้

รายละเอียด	(ESOP ครั้งที่ 1)	(ESOP ครั้งที่ 2)	(ESOP ครั้งที่ 3)	(ESOP ครั้งที่ 4)
จำนวนที่เสนอขาย	34,200,000 หน่วย	39,000,000 หน่วย	34,080,000 หน่วย	37,290,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท
ระยะเวลาเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ	31 มกราคม 2561	31 มกราคม 2562	31 มกราคม 2563	28 ธันวาคม 2563
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย

รายละเอียด	(ESOP ครั้งที่ 1)	(ESOP ครั้งที่ 2)	(ESOP ครั้งที่ 3)	(ESOP ครั้งที่ 4)
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	34,200,000 หุ้น	34,200,000 หุ้น	34,080,000 หุ้น	37,290,000 หุ้น
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น*	3.71 บาท/หุ้น	3.72 บาท/หุ้น	3.05 บาท/หุ้น	2.26 บาท/หุ้น

* คำนวณจากราคาปิดของหุ้นของบริษัท ที่ทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในช่วงระยะเวลา 15 วันทำการ ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น (ไม่มีส่วนลดจากราคาตลาด)

โดยกรรมการและพนักงานที่ได้รับสิทธิการเสนอขายและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด มีรายชื่อดังนี้

ESOP ครั้งที่ 1 ปี 2560

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

ESOP ครั้งที่ 2 ปี 2561

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

ESOP ครั้งที่ 3 ปี 2562

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

ESOP ครั้งที่ 4 ปี 2563

รายชื่อกรรมการ / พนักงาน	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับ	คิดเป็นร้อยละของโครงการ
-ไม่มี-		

ในปี 2563 ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ได้รับสิทธิการเสนอขายและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละ 5

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

• จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก) จำนวนทั้งสิ้น 1,052 คน ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
สายงานพัฒนาทรัพยากร	522
สายงานสนับสนุนองค์กร	183
สายงานสนับสนุนธุรกิจ	150
สายงานตรวจสอบภายใน	16
บริษัทย่อย	181
รวม	1,052

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน

บริษัทมีจุดประสงค์ในการสร้างคุณภาพชีวิต เพื่อเพิ่มแรงจูงใจให้พนักงานทุ่มเทและตั้งใจในการนำพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน รวมทั้งพัฒนาศักยภาพของการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดนโยบายในเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน ให้เป็นไปอย่างเป็นธรรมและสอดคล้องกับการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ เงินโบนัส ซึ่งเชื่อมโยงกับผลประกอบการของบริษัท และระยะยาว คือ เงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (ESOP) ซึ่งเป็นสวัสดิการที่เป็นการดูแลทางการเงินให้แก่พนักงานในระยะยาว อีกทั้งบริษัทได้จัดให้มีสวัสดิการอื่นๆ ทั้งตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น สวัสดิการเงินกู้จากสถาบันการเงินที่บริษัทจัดหาให้ ประกันสุขภาพและอุบัติเหตุ รวมทั้งเงินช่วยเหลือประเภทต่างๆ เช่น เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานสมรส ค่าเจ้าภาพงานศพ และเงินช่วยเหลืองานศพทั้งสำหรับพนักงาน และพนักงานและบิดามารดาที่เสียชีวิตของพนักงาน ทุนการศึกษาสำหรับบุตรพนักงาน เป็นต้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

• ค่าตอบแทน

1. เงินเดือน

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

2. ค่าตอบแทนพิเศษประจำปี

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

3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยพนักงานมีสิทธิสมัครเข้าเป็นสมาชิก “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัท เอสซี แอสเสท ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” 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	800	90.70%
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	มี	59	96.72%
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	มี	7	87.50%
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	มี	11	84.61%
บริษัท วิ.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	มี	49	94.23%
บริษัท สโคป จำกัด	มี	40	85.10%

นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่รับปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: “I Code”) และเป็นผู้จัดการกองทุนที่บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance: “ESG”) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี และเปิดเผยแนวทางการคัดเลือกผู้จัดการกองทุนให้สมาชิกทราบ อันจะนำไปสู่การบริหารการลงทุนที่คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทในระยะยาว

ในปี 2563 คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง (จำกัด) เป็นผู้จัดการกองทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกลุ่มบริษัท SC ASSET ซึ่งจดทะเบียนแล้ว

นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

เพื่อเป็นการดูแลและสร้างความเข้าใจแก่พนักงานในการบริหารการเงินของตนในระยะยาว บริษัทได้จัดให้มีการอบรมเพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน ให้เหมาะสมและสอดคล้องกับช่วงอายุหรือระดับความเสี่ยง โดยได้เชิญผู้เชี่ยวชาญในการลงทุนด้านการเงิน เข้ามาบรรยายให้ความรู้ด้านการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ ด้านกองทุนต่างๆ ที่มีอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงให้คำชี้แนะเกี่ยวกับผลตอบแทน ความเสี่ยง ความเหมาะสมตามช่วงอายุในการตัดสินใจลงทุนของพนักงานในกองทุนใดๆ เพื่อให้เกิดรายได้จากการลงทุนมีเพียงพอตลอดช่วงอายุการทำงานและมีเงินสะสมเพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณ อาทิ ได้เชิญผู้เชี่ยวชาญจากธนาคาร หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และการลงทุนที่เหมาะสมสำหรับพนักงานทุกระดับเพื่อให้สามารถมีเงินสะสมเพื่อใช้จ่ายเพียงพอตลอดระยะเวลาการทำงานและภายหลังการเกษียณ

• สวัสดิการ

1. กองทุนประกันสังคม

กรณีเจ็บป่วย อุบัติเหตุ ที่มีใช้จากการทำงาน ซึ่งที่มาของกองทุนมาจากเงินสมทบจากส่วนของพนักงาน ส่วนของบริษัทและส่วนของรัฐบาล

2. ประกันชีวิต และสุขภาพ

จัดให้มีประกันชีวิตและสุขภาพ สำหรับพนักงาน โดยได้รับสิทธิรักษาพยาบาลเมื่อเจ็บป่วย ทั้งในกรณีคนไข้ใน คนไข้นอก 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 โดยบริษัทเป็นผู้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด

5. ของเยี่ยม

กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล หรือกรณีพนักงาน หรือภรรยาพนักงานให้กำเนิดบุตร

6. เงินช่วยเหลือ

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

7. การจัดกิจกรรมพิเศษ

เพื่อให้พนักงานได้ทำกิจกรรมพิเศษร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน และได้พบทำความเข้าใจกับพนักงานต่างแผนก อันจะนำมาซึ่งความร่วมมือสามัคคีและ สามารถสร้างพลังความคิด สร้างความเข้มแข็งขององค์กร เช่น กิจกรรมปีใหม่ ลอยกระทง เป็นต้น

8. การมอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน

เป็นการช่วยเหลือ และบรรเทาความเดือดร้อน ด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการศึกษาของบุตรพนักงาน สำหรับบุตรของพนักงานที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับ อนุบาล - ปริญญาตรี ครอบครัวยุติ 1 ทุน

ค่าตอบแทนพนักงาน

ในรอบปี 2563 มีค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัท (ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก) คิดค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 761 ล้านบาท ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	รอบประจำปี 2563	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	871	738
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	794	23

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาบุคลากร เพื่อพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น และเพื่อให้พนักงานมีทักษะด้านความคิดสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมในงานอันสามารถเพิ่มขีดความสามารถการแข่งขันให้กับบริษัทได้ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

การพัฒนาบุคลากร

ในปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทกำหนดแนวทางพัฒนาศักยภาพของบุคลากรที่สอดคล้องไปกับกลยุทธ์และเป้าหมายที่จะเป็น Living Solutions Provider ซึ่ง “บุคลากร” ถือเป็นแรงขับเคลื่อนหลักขององค์กรที่จะช่วยให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนั้น การเตรียมความพร้อมของคนจึงเป็นสิ่งสำคัญ ภายใต้โลกธุรกิจและเทคโนโลยีที่กำลังเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วในยุคปัจจุบัน รวมถึง ความท้าทายยุคดิจิทัลแบบ new normal

การเรียนรู้ในยุคดิจิทัลแบบ new normal ทำให้องค์กรต้องปรับตัว ตระหนักถึงรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลาย และตอบโจทย์ Lifestyle ของคนยุคใหม่มากขึ้น สื่อการเรียนรู้ที่เรียกว่า Blended Learning เข้ามามีส่วนต่อกระบวนการสร้างการเรียนรู้ในองค์กร ให้เกิดสังคมแห่งการเรียนรู้ผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ เพราะสามารถลดข้อจำกัดในเรื่องเวลา สถานที่ ให้พนักงานได้เรียนรู้แบบ anytime anywhere และสร้างการเรียนรู้ที่ไม่หยุดนิ่งแม้ในช่วง work from home

บริษัทมุ่งมั่นผลักดันการเรียนรู้แก่พนักงาน ทั้งในรูปแบบ Reskill, Upskill และ Mindset ให้กับพนักงานทุกระดับ ภายใต้วัฒนธรรมองค์กร #SCskydive และค่านิยม 4C ได้แก่ CARE COURAGE COLLABORATION และ CONTINUOUS IMPROVEMENT ซึ่งจะต้องปลูกฝัง Mindset ที่แตกต่างกันในแต่ละค่านิยม โดยเชื่อว่า การวางรากฐานแนวคิดทั้ง 4C ให้แข็งแกร่ง จะช่วยพัฒนาศักยภาพของบุคลากร และผลักดันให้องค์กรแข่งขันและรับมือกับความท้าทายยุคดิจิทัลแบบ new normal ได้

ดังนั้น การเรียนรู้ขององค์กรในปี 2563 จึงเน้นออกแบบการพัฒนาทักษะ 4 ด้าน ได้แก่

1. Productivity เพิ่มเทคนิคการทำงานเพื่อผลสำเร็จสูงสุด
2. Mindset ที่ช่วยให้คิดแบบเติบโตด้วยการเรียนรู้ และสร้างแนวความคิดในการทำงานรูปแบบใหม่ๆ
3. Leadership สร้างภาวะผู้นำที่ทำให้ได้ใจ และพาทีมสู่ความสำเร็จร่วมกัน
4. Communication สร้างทักษะการสื่อสารเพื่อการทำงานอย่างสร้างสรรค์

แบ่งออกเป็น 3 โปรแกรมหลัก ดังนี้

1) หลักสูตรพื้นฐานบังคับ (Mandatory Learning Program)

- หลักสูตร ปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ เพราะการเตรียมความพร้อมให้กับบุคลากรเข้าใหม่ถือเป็นสิ่งสำคัญในการปูพื้นฐานความรู้เกี่ยวกับองค์กร ธุรกิจ วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย นโยบายที่สำคัญของบริษัท สินค้าและบริการ รวมถึงวัฒนธรรมองค์กร และสิทธิประโยชน์ต่างๆ ทั้งนี้ เพื่อต้อนรับสมาชิกใหม่ให้คุ้นเคยกับสถานที่ และวิธีการทำงานใหม่ ที่พวกเขาจะต้องเรียนรู้และทำงานร่วมกัน

โดยหลังจากวันเริ่มงาน 2 สัปดาห์ บริษัทจะส่งโปรแกรม “2 week feedback” ซึ่งเป็นการส่งแบบสอบถามอิเล็กทรอนิกส์ไปยังพนักงานเข้าใหม่ เพื่อสอบถามความคิดเห็นในหัวข้อต่างๆ ตลอดเส้นทางพนักงาน (employee journey) เพื่อให้มั่นใจว่าการดูแลพนักงานในช่วงทดลองงาน ไม่จะเป็นการพูดคุยเป้าหมายและความคาดหวัง การสอนงาน บรรยายการทำงาน ฯลฯ ช่วยสร้างให้พนักงานเกิดประสบการณ์เชิงบวก (Employee Positive Experience) ในการทำงานกับองค์กร

- หลักสูตร ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง และหัวหน้างาน เพื่อให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติความปลอดภัยฯ พ.ศ. 2554 และสนับสนุนให้พนักงานตระหนักถึงความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน จัดอบรมโดยวิทยากรผู้เชี่ยวชาญและได้รับการรับรองมาตรฐาน
- หลักสูตร พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจในกฎหมายดังกล่าว โดยจัดให้พนักงานทุกคนเรียนรู้แบบ e-learning และกำหนดเกณฑ์การสอบที่คะแนน 80% อย่างไรก็ตาม ในส่วนของพนักงานกลุ่มที่ติดต่อลูกค้าโดยตรง บริษัทยังเพิ่มการอบรมแบบ classroom Training ให้ด้วย
- หลักสูตร แนวทางปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อทราบระเบียบปฏิบัติ แนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อให้การทำงานปราศจากการคอร์รัปชันของบริษัท โดยจัดให้พนักงานทุกคนเรียนรู้แบบ e-learning และกำหนดเกณฑ์การสอบที่คะแนน 100%

2) หลักสูตรพัฒนาพนักงานทั้งองค์กร (Corporate Learning Program)

โดยนำเสนอหลักสูตรผ่านการเรียนรู้ในรูปแบบผสมผสานทั้ง Online และ Virtual Classroom Training ให้เกิดการเรียนรู้ผ่านประสบการณ์ ตามการพัฒนาทักษะ ทั้ง 4 ด้าน ได้แก่

Productivity เพิ่มเทคนิคที่ทำงานเพื่อผลสำเร็จสูงสุด กับหลักสูตรการคิดเชิงวิพากษ์ (Critical Thinking) ที่ช่วยให้พนักงานมีกระบวนการความคิดและตัดสินใจอย่างมีวิจารณญาณ โดยเน้นการตัดสินใจบนพื้นฐานของข้อมูลและตรรกะเป็นสำคัญ ด้วยทักษะการตั้งคำถามและการหาข้อเท็จจริง หรือหลักสูตรการคิดเชิงออกแบบ (Design Thinking) ที่หัวใจหลักของการตัดสินใจและแก้ไขปัญหาขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้า ซึ่งหลักสูตรนี้ ผู้เรียนจะได้เรียนรู้หลักการที่จะช่วยให้เข้าใจลูกค้ามากขึ้น รู้วิธีการหาความต้องการของลูกค้า และออกแบบความคิดเพื่อช่วยให้พัฒนาชีวิตและสร้างประสบการณ์ใหม่ให้กับลูกค้าอย่างสร้างสรรค์ และหลักสูตรการคิดเชิงกลยุทธ์ผ่าน Simulation game อย่าง Business Game on สำหรับผู้บริหาร

Mindset สร้างแนวความคิดในการทำงานรูปแบบใหม่ๆ เน้นสร้างแนวความคิดแบบเติบโต (Growth Mindset) ให้สอดคล้องกับสภาพธุรกิจ เพราะเศรษฐกิจยุค New Normal ต้องการการปรับตัวที่รวดเร็วและยืดหยุ่น ดังนั้นการสร้างแนวความคิดแบบเติบโต กล้าล้มเหลวและพร้อมปรับปรุง จึงสำคัญต่อการสร้างวัฒนธรรมการทำงาน เพื่อให้เป็น Agile Organization ที่ลูกค้า ความรวดเร็ว ความกล้าเสี่ยง กล้าทดลอง เป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยให้องค์กรอยู่รอด นอกจากนี้ ยังพัฒนารอบแนวคิดแบบ Outward Mindset ให้กับผู้บริหาร เพื่อช่วยนำพาทีมงานให้มองไปที่เป้าหมายเดียวกัน พร้อมทั้งเรียนรู้ทักษะการโค้ชด้วยบทสนทนา (Performance Feedback Dialogue) เพื่อยกระดับผลงาน และกระตุ้นพลังทีมงานสู่ความสำเร็จ

Leadership สร้างภาวะผู้นำที่ทำให้ได้ใจ และพาทีมสู่ความสำเร็จร่วมกัน เน้นทักษะการสร้างผู้นำแบบโค้ช การพูดคุย Performance feedback และการสร้างผู้นำที่ช่วยนำพาองค์กรในแบบ Agile ให้ประสบความสำเร็จ

บริษัทออกแบบหลักสูตรการพัฒนาผู้นำในแต่ละระดับ โดยสอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ และความคาดหวังขององค์กร สำหรับผู้ที่เปลี่ยนบทบาทจากผู้ปฏิบัติมาเป็นการบริหารทีม จะต้องเข้าอบรมหลักสูตร Self-Leadership for new manager หลักสูตรที่จะช่วยให้รู้จักตัวเอง และดึงศักยภาพความเป็นผู้นำในตนเองออกมา และหลักสูตร 4D Supervisory skills ที่ช่วยให้หัวหน้างานมือใหม่ ได้เข้าใจถึงบทบาทหน้าที่ และเรียนรู้ทักษะที่จำเป็น เริ่มตั้งแต่การพัฒนาวิธีคิด ทักษะคิด จนถึงกระบวนการในการทำงาน และการเตรียมทักษะการทำ Performance Feedback ให้กับผู้จัดการทุกคน เพื่อยกระดับการบริหารผลงานในแบบ SC Performance Check-in

Communication สร้างทักษะการสื่อสารเพื่อการทำงานอย่างสร้างสรรค์ เพราะการสื่อสารที่ดีจะช่วยสร้างความเข้าใจในนโยบายของผู้บริหาร และเป็นสิ่งเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างบุคลากรในองค์กร รวมถึงลูกค้า เพื่อสามารถเข้าใจ วิเคราะห์ แยกบุคลิกภาพของคู่สนทนาได้ เพื่อเสริมสร้างการเป็นนักประสานงานและนักสื่อสารที่ดี รวมถึงค่านิยม Collaboration ในการทำงาน นอกจากนี้ ในระดับผู้นำองค์กร ได้พัฒนาทักษะการสื่อสารแบบ Storytelling และนำเสนอด้วยหลักการ หรือ Enneagram มาพัฒนาความสัมพันธ์และการสื่อสารระหว่างบุคคล โดยเรียนรู้วิธีโน้มน้าว การสร้างแรงจูงใจ รู้จักปรับตัวและสร้างปฏิสัมพันธ์ในเชิงบวกกับผู้อื่นอย่างสร้างสรรค์

3) หลักสูตรพัฒนาพนักงานแต่ละสายวิชาชีพ (Functional Learning Program)

บริษัทมุ่งมั่นรักษามาตรฐานการทำงานและการบริการของพนักงานกลุ่ม Touchpoint และกลุ่ม Non-Touchpoint อย่างต่อเนื่อง โดยส่งเสริมความรู้และพัฒนาศักยภาพของพนักงานทุกระดับในสายวิชาชีพต่างๆ เพื่อการทำงานที่มีคุณภาพ และเป็นมืออาชีพ ในหลากหลายรูปแบบการเรียนรู้ อาทิ

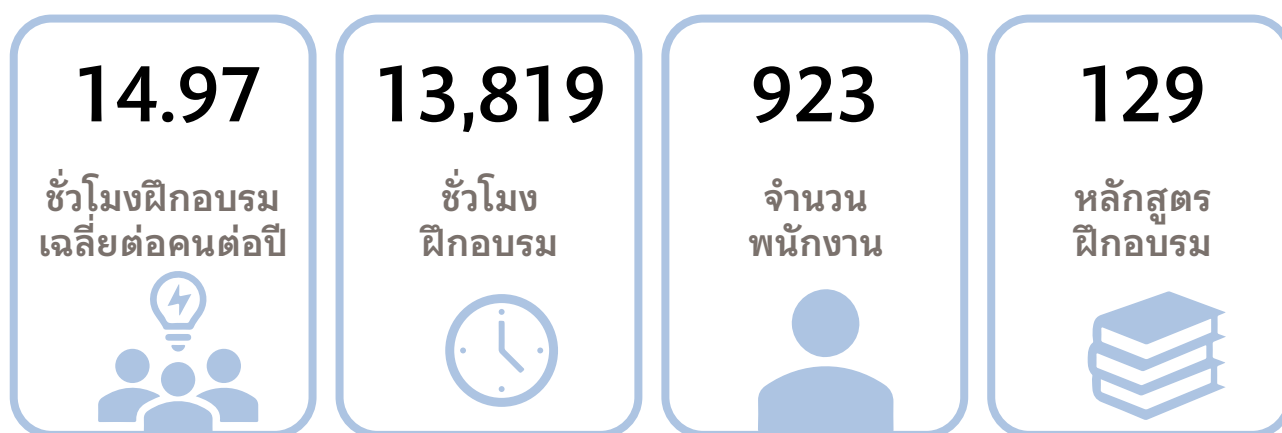
3.1 กลุ่ม Touchpoint ได้แก่

- พนักงานขาย (Sales)
 - หลักสูตร SC Service Standard, Professional Personality for Services และ Construction Housing and Real estate Law เพื่อเรียนรู้การรักษามาตรฐานการให้บริการงานขาย ยกย่องทักษะการขายแบบที่ปรึกษาให้กับพนักงานขาย โดยมุ่งสร้าง Consultative Seller Mindset เน้นเข้าใจความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง และรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้าในระยะยาว
- วิศวกร (Engineer)
 - หลักสูตรมาตรฐานควบคุมงานก่อสร้าง รวมถึงจัดวัดระดับความรู้วิศวกรทุกคนอย่างสม่ำเสมอ โดย Construction Academy เพื่อให้มั่นใจถึงคุณภาพการส่งมอบสินค้าของบริษัทอย่างมืออาชีพตามมาตรฐานงานที่กำหนด
 - หลักสูตรเสริมทักษะการสื่อสาร การนำเสนอ และการสร้างบุคลิกภาพในงานบริการอย่างมืออาชีพ เพื่อให้ผู้จัดการโครงการ และวิศวกรโครงการมีบุคลิกภาพที่น่าเชื่อถือ และเกิดความมั่นใจในการบริการลูกค้า
- พนักงานบริการหลังการขาย (Customer Service)
 - หลักสูตรการปฏิเสธลูกค้าเชิงบวก เพื่อพัฒนาแนวคิดและทักษะการสื่อสาร และการให้บริการแบบเข้าอกเข้าใจลูกค้าให้กับพนักงาน โดยพนักงานได้เรียนรู้ทักษะการ Empathize ลูกค้า และเรียนรู้วิธีการสื่อสารในแต่ละสถานการณ์อย่างเหมาะสม เพื่อการตอบสนองลูกค้าอย่างเข้าใจ และช่วยให้การบริการน่าประทับใจมากขึ้น
 - หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพอย่างมืออาชีพ เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจในการบริการให้กับพนักงาน

3.2 กลุ่ม Non-Touchpoint ได้แก่ การตลาด ทรัพยากรบุคคล กฎหมาย งานตรวจสอบภายใน งานบัญชี และอื่นๆ

- จัดอบรม Public Training และอบรมสัมมนา เช่น Creative Talk Conference 2020 Marketing Oop Summit 2020 และ iCreator Conference เพื่อการแลกเปลี่ยนเรียนรู้จากประสบการณ์ผู้อื่น รวมถึงสร้างเครือข่ายการเรียนรู้ เพื่อต่อยอด พัฒนาทักษะ และนำความรู้ที่ได้รับมาใช้ในการวางแผนกลยุทธ์หรือปรับปรุงการทำงานของหน่วยงานต่อไป

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานทั้งภายในและภายนอก ดังนี้



6. ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชี

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ เป็นผู้บริหารประจำ ตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี เป็นผู้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชีของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ถึงปัจจุบัน โดยนางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ ถือเป็นผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติและการฝึกอบรมของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการดูแลการทำบัญชีปรากฏในเอกสารแนบ 1

คุณสมบัติและประสบการณ์

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

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนายสมบุญ คุปติมนัส เป็นเลขานุการบริษัท เป็นผู้บริหารประจำ ตำแหน่ง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 เป็นต้นมา ปัจจุบัน นายสมบุญ คุปติมนัส ถือเป็นผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติ การฝึกอบรม และบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัท ได้ที่ E-mail address: somboon@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 และผลการปฏิบัติงานหรือความเห็นในเรื่องต่างๆ อาทิ การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และนโยบาย และข้อสรุป/ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการในด้านต่างๆ และเพื่อให้เกิดความเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงการพิจารณาผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน โดยข้อมูลประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

หัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

บริษัทได้มอบหมายให้ นายสมบุรณ์ คุปติมนัส หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และเลขานุการบริษัททำหน้าที่ หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลงภายใน โดยข้อมูลประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในปรากฏ ในเอกสารแนบ 3

หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งในองค์กร โดยมอบหมายให้ นางสาวรชฎา สุวรรณชฎา ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ให้บริการข้อมูลข่าวสาร ประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป รวมถึงจัดให้มีการแถลงผลประกอบการ และผลการดำเนินงานให้แก่ นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบันการเงิน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชนในทุกไตรมาส แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตาม ระเบียบ 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 ไพรซ์วอเตอร์เห้าส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชี 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับการเงินประจำปี (หน่วย : บาท)	2563	2562
(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)		
• บริษัท	2,380,000	2,130,000
• บริษัทย่อย	3,150,000	2,535,000
(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)		
• บริษัท	-ไม่มี-	-ไม่มี-
• บริษัทย่อย	-ไม่มี-	-ไม่มี-

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2563

1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

การแต่งตั้งกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการอิสระทั้งคณะ เป็นผู้ทำหน้าที่สรรหา ผ่านกระบวนการกลั่นกรอง พิจารณาอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง โดยกรรมการที่ได้รับการสรรหาต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทกำหนด และหากเป็นกรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามคำนิยามที่บริษัทกำหนดด้วย นอกจากนี้ยังพิจารณาตามความเหมาะสมของคุณวุฒิ ประสบการณ์ ทักษะ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมถึงองค์ประกอบของจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ ตลอดจนพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการตาม Board Skill Matrix เพื่อให้ได้ผู้มีความสามารถและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาวด้วย โดยจะมีการเสนอกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่ครบวาระ เพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวเข้าที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมด้วยในระหว่างวันที่ 17 กันยายน 2562 - 2 กุมภาพันธ์ 2563 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้งสามท่าน คือ นายคุณิณดม ธรรมภรณ์พิลาศ (กรรมการอิสระ) นายประเสริฐ สัมมนาวงศ์ (กรรมการอิสระ) และนายอรรถพล สฤณีพันธุ์พานิชย์ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่นโยบายของบริษัท และกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ประกอบกับเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และตลอดระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการทั้งสามท่านได้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีและมีประสิทธิภาพ สามารถแสดงความคิดเห็น และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์อย่างสูงต่อการดำเนินงานของบริษัท และในส่วนของกรรมการอิสระทั้งสองท่านนั้น คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า แม้กรรมการอิสระทั้งสองคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเกินกว่า 9 ปีต่อเนื่องกัน แต่เมื่อได้พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการอิสระที่ผ่านมา กรรมการทั้งสองคนมีความเหมาะสมที่จะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ประกอบกับความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละท่านได้ปฏิบัติงานที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และได้รับความคุณสมบัติความเป็นอิสระได้อย่างโปร่งใส เทียบตรงมา ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และ/หรือมีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด โดยไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพกับบริษัท อีกทั้งกรรมการทั้งสองท่านได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตลอดมา ด้วยเหตุผลดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอชื่อกรรมการทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอรายชื่อกรรมการทั้งสามท่านดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการที่จะท่าน โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งทุกท่าน ได้รับคะแนนเสียงอนุมัติเป็นเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

การพัฒนากรรมการ

• การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

ในปี 2563 บริษัทไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่บริษัทได้จัดให้มีการปรับปรุงกฎระเบียบข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งชี้แจงให้คณะกรรมการรับทราบ เพื่อให้กรรมการได้รับข้อมูลและข่าวสารที่เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ รวมทั้งได้มีการนำคณะกรรมการบริษัทเข้าเยี่ยมชมโครงการที่เปิดใหม่ของบริษัทร่วมกับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้คณะกรรมการได้รับทราบถึงแนวทางการดำเนินงาน แนวความคิดการออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัท รวมถึงได้พบปะระหว่างกรรมการและผู้บริหารระดับสูง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็นในการบริหารงาน

• การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

กรรมการของบริษัททั้ง 9 คนได้เข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ดังนี้

หลักสูตร

1. นายรัฐ กิตติเวชโอสภ	: 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
3. นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 91/2550 : Corporate Governance Report of Thai Listed Companies
4. นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549 : Audit Committee Program (DAP) รุ่น 53/2549 : Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 87/2550 : การเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้ : Corporate Governance Report of Thai Listed Companies
5. นายประเสริฐ สัมมาวงศ์	: 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
6. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550 : Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 : Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562
8. นางวิลาสินี พุทธิการ์ณต์	: Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 : Board that Make a Difference (BMD) รุ่น 8/2561 : Advanced Audit Committee Program (AACCP) รุ่น 29/2561
9. นายอรรถพล สถัญญิพันธ์วาทย์	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560

ในปี 2563 มีการการเข้าอบรมเพิ่มเติมในหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

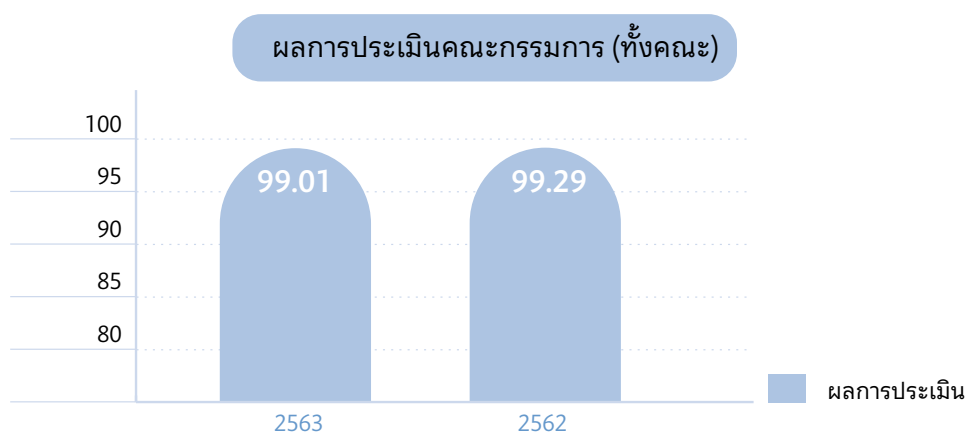
หลักสูตร

นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์

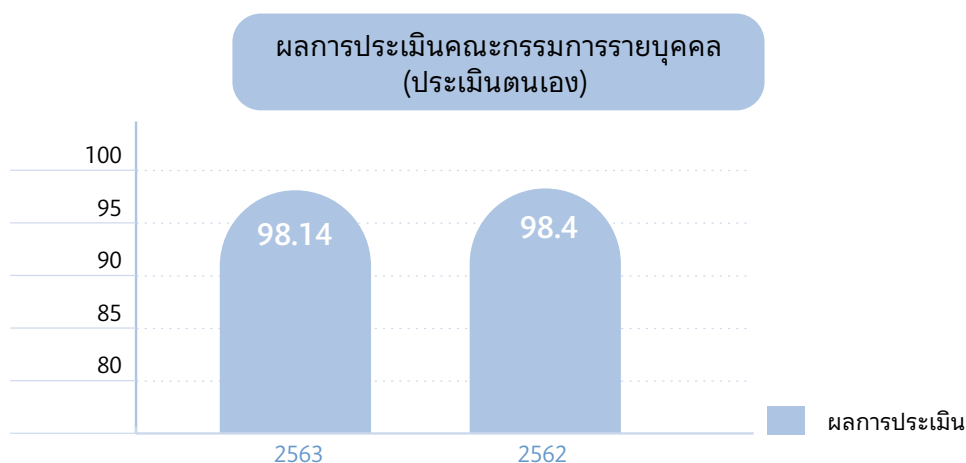
: Board Matters and Trends (BMT) รุ่น 9/2563

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

- ผลการประเมินคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) : ในปี 2563 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.01 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม



- สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) : ในปี 2563 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 98.14 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม

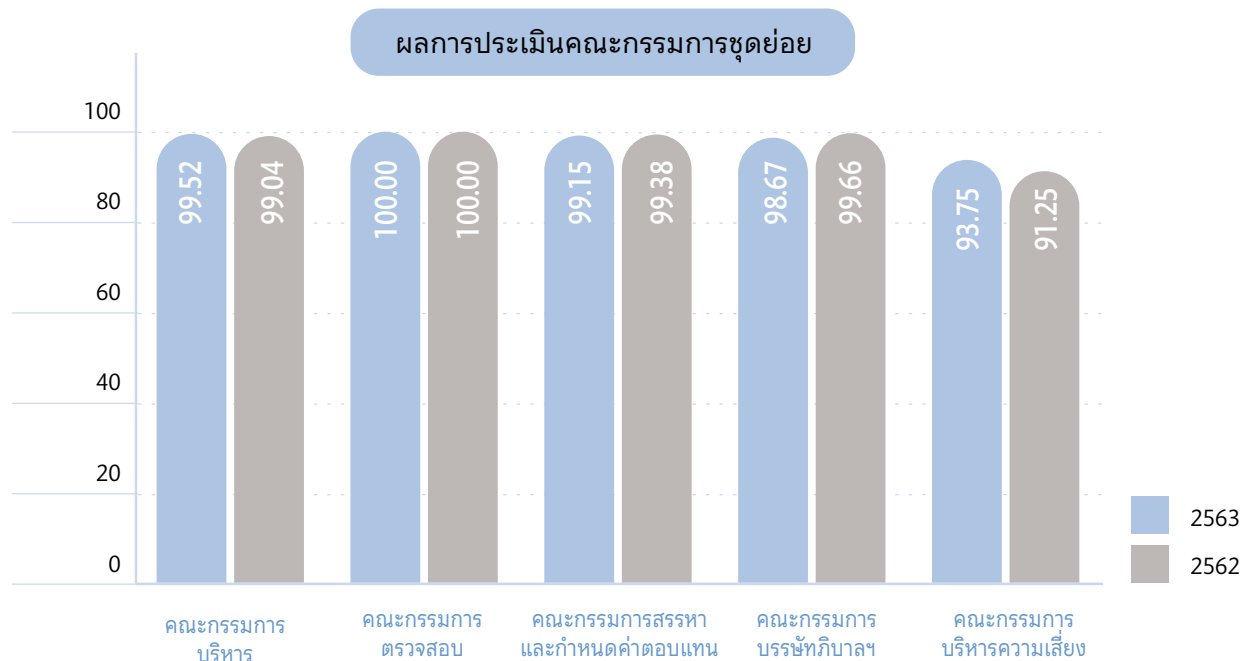


- สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) : ในปี 2563 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.69 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม



- ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย : ในปี 2563 ดังนี้

คณะกรรมการชุดย่อย	คะแนนเฉลี่ย (ร้อยละ)	อยู่ในเกณฑ์
คณะกรรมการบริหาร	99.52	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	100.00	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	99.15	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	98.67	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	93.75	ดีมาก-ดีเยี่ยม



• ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2563 ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เกรดคะแนน 4.45 จากเกรดคะแนนเต็ม 5 อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ระดับ A (เทียบเท่ากับระดับ 4 คือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม ตามแบบประเมินผลงาน CEO จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล

• ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้นหนึ่งครั้ง เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2563 ณ อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทสะสมตั้งแต่ปี 2547 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท		จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มิสิทธิเข้าร่วมประชุม	
		การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2547-2563	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2563
1. นายรัฐ	กิตติเวชโฮสถ	17/17	1/1
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	9/9	1/1
3. นายณัฐวัฒน์	เอื้อใจ	15/15	1/1
4. นายคุโนดม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	15/15	1/1
5. นายประเสริฐ	สัมนาวงค์	14/14	1/1
6. นายปรีชา	เศรฐฤทธิ์	14/14	1/1
7. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	5/5	1/1
8. นางวิลาลินี	พุทธิการันต์	4/5	1/1
9. นายอรรถพล	สฤณีพันธุ์ธาวาทย์	4/4	1/1

• ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละราย

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในรอบปี 2563 มีการจัดประชุมจำนวน 8 ครั้ง มีสัดส่วนการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการทั้งคณะ อยู่ในอัตราร้อยละ 98.61 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละคน ในรอบปี 2563 และจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมสะสมตั้งแต่ปี 2547 ให้รับทราบ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มติสิทธิเข้าร่วมประชุม		
		2547-2563	2563	2563 (ร้อยละ)
1. นายรัฐ	กิตติเวชโฮสธ	116/116	8/8	100
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	60/60	8/8	100
3. นายณัฐพัฒน์	เอื้อใจ	101/101	8/8	100
4. นายคุณิณตม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	101/101	8/8	100
5. นายประเสริฐ	สัมนาวงค์	95/95	8/8	100
6. นายปรีชา	เศรษฤทธิ์	93/93	8/8	100
7. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	41/41	8/8	100
8. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	25/35	7/8	87.50
9. นายอรรถพล	สฤณีพันธ์วาทย์	26/27	8/8	100

• ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย

ในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมขอคณะกรรมการและจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มติสิทธิเข้าร่วมประชุม				
		คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายรัฐ	กิตติเวชโฮสธ	-	-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	12/12	-	-	3/3	4/4
3. นายณัฐพัฒน์	เอื้อใจ	12/12	-	-	-	-
4. นายคุณิณตม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	-	10/10	2/2	-	-
5. นายประเสริฐ	สัมนาวงค์	-	10/10	2/2	-	4/4
6. นายปรีชา	เศรษฤทธิ์	-	10/10	-	3/3	4/4
7. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	12/12	-	2/2	3/3	-
8. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	10/12	-	-	-	-
9. นายอรรถพล	สฤณีพันธ์วาทย์	12/12	-	-	-	4/4

การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ค่าตอบแทนกรรมการ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2563 ในวงเงินจำนวน 10 ล้านบาท โดยจ่ายให้กรรมการ ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	กรรมการ / ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2563
เบี้ยประชุมรายเดือน	นายรัฐ กิตติเวชโฮสถ (ประธานกรรมการบริษัท)	150,000 บาท / เดือน	1,800,000 บาท
เงินเดือน	นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	30,000 บาท / เดือน	360,000 บาท
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)	กรรมการบริษัท 1. นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ 2. นายคุณดม ธรรมภรณ์ภิลา 3. นายประเสริฐ สัมมawangค์ 4. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ 5. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 6. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	25,000 บาท / ครั้ง	200,000 บาท 200,000 บาท 200,000 บาท 200,000 บาท 200,000 บาท 175,000 บาท
โบนัส	ประธานกรรมการบริษัท นายรัฐ กิตติเวชโฮสถ	600,000 บาท	600,000 บาท
	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	550,000 บาท	550,000 บาท
	ประธานกรรมการชุดย่อย 1. นายคุณดม ธรรมภรณ์ภิลา	550,000 บาท	550,000 บาท
	2. นายประเสริฐ สัมมawangค์	550,000 บาท	550,000 บาท
	3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	550,000 บาท	550,000 บาท
	กรรมการบริษัท 1. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 2. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	500,000 บาท 500,000 บาท	500,000 บาท 500,000 บาท
ค่าตอบแทน / สิทธิประโยชน์อื่นๆ	ประธานกรรมการบริษัท กรรมการบริษัท	-ไม่มี- -ไม่มี-	

หมายเหตุ: ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการชุดย่อย	ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2563
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)	ประธานกรรมการชุดย่อย 1. นายคุณดม ธรรมภรณ์ภิลา 2. นายประเสริฐ สัมมawangค์ 3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	30,000 บาท / ครั้ง	270,000 บาท 60,000 บาท 210,000 บาท
	กรรมการชุดย่อย 1. นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ 2. นายคุณดม ธรรมภรณ์ภิลา 3. นายประเสริฐ สัมมawangค์ 4. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ 5. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 6. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	25,000 บาท / ครั้ง	300,000 บาท 50,000 บาท 315,000 บาท 225,000 บาท 425,000 บาท 250,000 บาท
ค่าตอบแทนอื่นๆ	ประธานกรรมการชุดย่อย กรรมการชุดย่อย	-ไม่มี- -ไม่มี-	

ข้อมูลคำตอบแทนกรรมการรายบุคคล ปี 2563

คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ยอดรวมเท่ากับ 9.25 ล้านบาท เป็นคำตอบแทนเบี้ยประชุมรวมโบนัสที่จ่ายให้ กับประธานกรรมการ กรรมการ และกรรมการอิสระ แต่ละท่านดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ					
	บริษัท	บริหาร	ตรวจสอบ	สรรหาและกำหนดคำตอบแทน	บริษัท ภิบาลฯ	บริหาร ความเสี่ยง
1. นายรัฐ กิตติเวชโฮสถ	2,400					
2. นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	750		270	50		
3. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	750		225		90	120
4. นายประเสริฐ สัมนางวงศ์	750		225	60		100
5. นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	1,110	300				
6. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	700	300		50	75	
7. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	675	250				
รวม	7,135	850	720	160	165	220

• คำตอบแทนกรรมการปี 2563 สรุปเปรียบเทียบปี 2562

คำตอบแทน	2563		2562	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน
คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	7	9.25 ล้านบาท	7	8.89 ล้านบาท
คำตอบแทนอื่น ๆ	7	ไม่มี	7	ไม่มี

หมายเหตุ : คำตอบแทน ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเบี้ยประชุม (คำตอบแทนนี้ไม่รวมคำตอบแทนของกรรมการบริษัทในฐานะเป็นผู้บริหารของบริษัท จำนวน 2 ท่าน คือ นายณัฐพงศ์ คุณาภรณ์วงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และนายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร)

1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้การแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 10 บริษัท คือ

1. บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด
2. บริษัท อีพคันท์รี 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 เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
8. บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
9. บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
10. บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด

บริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ

1. บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งบุคลากรของบริษัทไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ออกเสียงลงมติในเรื่องการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และได้ดำเนินงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทกำหนด

โดยกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นได้กำกับดูแลให้บริษัทย่อยดำเนินการในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการอื่นใดที่มีนัยสำคัญ ครบถ้วน ถูกต้อง ตามกฎหมาย หลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลเช่นเดียวกับบริษัท ในปีที่ผ่านมา บริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอสซี เอ็กเพดิชั่น จำกัด ได้มีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์จำนวน 1 รายการ คือ การเช่าที่ดินโฉนดเลขที่ 184370 เลขที่ดิน 654 หน้าสำรวจ 90696 ติดถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน (1,500 ตารางวา) ระยะเวลาจดทะเบียนการเช่า 30 ปี จากบริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เพื่อก่อสร้างโรงแรมบนที่ดินดังกล่าว โดยมีเงื่อนไขต่างตอบแทนว่า เมื่อครบกำหนดสัญญาเช่าบริษัทตกลงให้อาคารสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ให้เช่า โดยบริษัทย่อยได้รับสิทธิพิจารณาให้ผู้เช่ารายแรกเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่า และมีมูลค่ารวมของค่าเช่าที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างโรงแรมประมาณ 1,462,428,000 บาท หรือคำนวณตามมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value) เท่ากับ 1,353,683,092 บาท ซึ่งขนาดรายการต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของบริษัท โดยรายการดังกล่าวได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทแล้ว ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น และได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2563

นอกจากนี้ กรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้มีการกำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสม และเพียงพอ รวมถึงการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีเพื่อให้สามารถตรวจสอบ รวบรวม และจัดทำทางการเงินของบริษัทได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นพื้นฐานของการจัดการและการตรวจสอบการทำงานของบริษัท ซึ่งจะส่งผลต่อการเจริญเติบโตและการพัฒนาบริษัทในระยะยาว และนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (รายละเอียดนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทฉบับเต็ม ปรากฏตามเอกสารแนบ 5) ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีการส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นเครื่องมือสร้างความน่าเชื่อถือ โปร่งใส ตลอดจนการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาว สร้างประโยชน์สูงสุดและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท อีกทั้งยังช่วยทำให้บริษัทสามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจได้ อันจะทำให้เกิดการเติบโตในระยะยาว และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน และยังช่วยให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้สะดวก รวดเร็ว เท่าเทียมกันและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

ในรอบปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมเนื้อหาตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวด ได้แก่ หมวดการให้สิทธิผู้ถือหุ้น หมวดการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน หมวดบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และหมวดความรับผิดชอบต่อกรรมการ ดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

- ให้ข้อมูลของกิจการที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัททุกไตรมาส
- เปิดเผยกำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 รวมทั้งมติคณะกรรมการในการเลื่อนประชุม และการกำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ครั้งใหม่ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ด้วยการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) บริษัทจึงได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2563 ตั้งแต่เวลา 14.00 น. ถึง 17.00 น. ณ ห้อง Auditorium ชั้น 9 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต กรุงเทพมหานคร อันเป็นสถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวก เนื่องจากอยู่ในย่านคมนาคมที่สะดวกและใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ ได้แก่ รถไฟฟ้า บีทีเอส สถานีพหลโยธิน 24 และรถไฟใต้ดิน สถานีพหลโยธิน โดยบริษัทอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเวลาเริ่มประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง กล่าวคือผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนได้นับแต่ 12.00 น. เป็นต้นไป โดยกำหนดมาตรการคัดกรองเพื่อป้องกันการปนเปื้อนและการแพร่กระจายเชื้อ COVID-19 รวมถึงอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม สามารถส่งข้อความคำถามสดเข้ามาในห้องประชุมได้ ผ่านทาง Live Chat
- เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับวัน เวลา สถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า 33 วัน คือวันที่ 25 มิถุนายน 2563 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งมีรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ พร้อมคำชี้แจงเหตุผลประกอบ และความเห็นของคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยของแต่ละวาระ ล่วงหน้า 25 วัน คือวันที่ 3 กรกฎาคม 2563 พร้อมประกาศลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วัน และล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน คือวันที่ 1 - 3 กรกฎาคม 2563 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอ และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้น เพื่อให้การลงทะเบียน การนับคะแนน การแสดงผล เป็นไปด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ รวมทั้งจัดให้มีบริการปิดอาคารแอสเอ็มในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ตามลำดับในระเบียบวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้น โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระ และไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่น ๆ ที่นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทั้งที่อยู่ในห้องประชุม และผู้ถือหุ้นที่รับชมการแพร่ภาพสด สามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือซักถามในที่ประชุมได้อย่างอิสระซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุม
- รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในแบบตัวเงินให้ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.19 บาท (สิบเก้าสตางค์) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.79 ของกำไรสุทธิสำหรับปี 2562
- แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและคำตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และในวาระการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ ได้มีการนำเสนอหลักเกณฑ์และขั้นตอนการเสนอคำตอบแทนกรรมการที่ชัดเจน โดยชี้แจงองค์ประกอบ และเสนอคำตอบแทนที่มีทั้งหมด รวมถึงชี้แจงนโยบาย วิธีการ หลักเกณฑ์ในการให้คำตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อยในแต่ละตำแหน่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทได้เชิญนายสุเมธ อินทร์หนู ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใด ๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และเชิญนางอโนทัย ลิกิจวัฒน์ นางสาวพิรดา รัชไชยบุญ และนางสาวสุนิดา วิเศษโชติกุล ตัวแทนจากบริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วย

- 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 หุ้นเสนอวาระการประชุมเพื่อการพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาและแจ้งในหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) และในกรณีที่บริษัทปฏิเสธไม่รับวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบ

บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นของบริษัทคนหนึ่ง หรือหลายคนรวมกัน ซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้าม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลับกรองร่วมกับบุคคลอื่น ตามนโยบายการสรรหากรรมการของบริษัท เพื่อเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป

ในปี 2563 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2562 - 2 กุมภาพันธ์ 2563 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า และไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้าเกี่ยวกับวาระการประชุมหรือเกี่ยวกับบริษัทมายังบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระหรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัท บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทตามวิธีการที่บริษัทกำหนดและได้เผยแพร่ผ่านทางระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเลขานุการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาในเบื้องต้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทหรือฝ่ายบริหารในการเตรียมชี้แจงในวันประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2563 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แจ้งให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเพื่อพิจารณาก่อนการประชุมตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2562 - 31 มีนาคม 2563 อย่างไรก็ตามเนื่องด้วยการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 19 (COVID -19) บริษัทได้ขยายระยะเวลาในการส่งคำถามล่วงหน้า ถึงวันที่ 28 กรกฎาคม 2563 โดยอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามใส่ซองตอบรับซึ่งบริษัทจัดส่งให้พร้อมหนังสือเชิญประชุม หรือส่งคำถามมายังอีเมลล์ของเลขานุการบริษัท ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดส่งคำถามล่วงหน้าล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563

- บริษัทมีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 2 รายการ โดยเป็นรายการที่อยู่ในอำนาจการพิจารณาของคณะกรรมการบริษัท 1 รายการ คือ รายการรับความช่วยเหลือทางการเงิน โดยออกตั๋วแลกเงินเพื่อเสนอขายในวงจำกัด ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท ภายในวงเงิน 2,500,000,000 บาท ระยะเวลาสูงสุด ไม่เกิน 270 วัน และอัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับสภาวะดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น และต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น 1 รายการ คือ บริษัท เอสซี เอ็กส์เพดิชั่น จำกัด

บริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 เช่าที่ดินติดถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน (1,500 ตารางวา) ระยะเวลาจดทะเบียนการเช่า 30 ปี จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท เพื่อก่อสร้างโรงแรมบนที่ดินดังกล่าว โดยมีมูลค่ารวมของค่าเช่าที่ดิน ค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างโรงแรมประมาณ 1,462,428,000 บาท ซึ่งก่อนการทำรายการดังกล่าว บริษัทได้มีการเปิดเผยรายละเอียดและข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา มูลค่ารวมของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าวให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างชัดเจน

- บริษัทได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในแต่ละวาระ เพื่อมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งหรือสองคน ที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์ให้เข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้ โดยบริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม ระเบียบวาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการหรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยาก

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมรวมจำนวน 150 คน โดยมีจำนวนผู้มาประชุมด้วยตนเอง จำนวน 43 คน และโดยการรับมอบฉันทะ จำนวน 107 คน เป็นการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นจำนวน 9 คน และมอบฉันทะให้กรรมการอิสระจำนวน 98 คน

บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

1. ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน

- คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทดำเนินกิจการและบริหารจัดการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดและเพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- คณะกรรมการบริษัทกำกับให้มีการดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ทั้งการให้สิทธิขั้นพื้นฐานที่กำหนดไว้ตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงเรื่องอื่น ๆ อันเป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น (โปรดดูรายละเอียดหัวข้อ “สิทธิของผู้ถือหุ้น” และ “การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน”)
- จัดทำจรรยาบรรณนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติให้บุคลากรที่มีหน้าที่ดูแลผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ยึดถือเป็นแนวปฏิบัติได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม โดยยึดมั่นในเรื่อง การรักษาข้อมูลภายใน การเปิดเผยข้อมูลอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม และการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างความมั่นใจให้ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน
- บริษัทได้สื่อสารและเสนอผลการดำเนินงานกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์การลงทุน ผ่านช่องทางและกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ

2. พนักงาน

• ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อจัดให้มีระบบจัดการที่สอดคล้องกับกฎหมาย มาตรฐานสากล และข้อกำหนดอื่น ๆ จัดให้มีวิธีการปฏิบัติงานที่ปลอดภัย และมาตรการป้องกันอุบัติเหตุอันเกิดขึ้นจากการทำงาน รวมถึงส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความเข้าใจ ตลอดจนติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ได้กำหนดไว้ในแผนงานประจำปี (ข้อมูลของ “นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน” เผยแพร่บน www.scasset.com หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ”)

ในปี 2563 บริษัทติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

1) การจัดฝึกอบรม / การพัฒนา

บริษัทจัดให้มีการอบรมหลักสูตรต่างๆ ตามกฎหมายอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนได้มีความรู้และเข้าใจในการปฏิบัติงานในการทำงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ดังนี้

- กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทเป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ทุกครั้ง พร้อมทั้งชี้แจงวิธีปฏิบัติด้านความปลอดภัยเบื้องต้นที่เกี่ยวข้องกับนโยบายฉบับดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางการทำงานเบื้องต้นให้กับพนักงานที่ประจำสำนักงาน และประจำตามโครงการต่างๆ ทราบก่อนเริ่มทำงาน
- อบรมหลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2563 และ 18 ธันวาคม 2563 เพื่อให้พนักงานระดับปฏิบัติการทุกคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของตนเองในด้านความปลอดภัยในการทำงาน และเสริมสร้างให้มีส่วนร่วมกับหัวหน้างานในการค้นหาและประเมินอันตราย ภายในพื้นที่ทำงานของตน รวมถึงสามารถปฏิบัติงานได้อย่างสอดคล้องกับนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
- ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2563 เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นักงานได้รับอันตรายจากอัคคีภัย และป้องกันความสูญเสียที่เกิดกับบุคคลใดๆ หรือสถานที่ประกอบกิจการ รวมถึงเพื่อป้องกันต้นเหตุของอัคคีภัยที่จะเกิดผลกระทบต่อประชาชน
- ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟและฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับพนักงาน คู่ค้า และลูกค้าที่อยู่ในตึกสำนักงาน และในโครงการก่อสร้างอาคารสูง/คอนโดมิเนียมของบริษัท เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2563

ณ 31 ธันวาคม 2563 มีอัตราผู้ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

หลักสูตร	จำนวน (คน)
การปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ เรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม	91
ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง	37
ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น	240
ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟ	14

2) มาตรการป้องกันควบคุมโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID 19)

สืบเนื่องจากในปี 2563 ที่ผ่านมาการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID 19 บริษัทจึงได้กำหนดให้หนึ่งใน OKRs ของบริษัท คือ ต้องไม่มีพนักงานติดเชื้อไวรัส COVID 19 โดยได้กำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันและควบคุมโรคติดเชื้อไวรัส COVID 19 ดังนี้

- กำหนดมาตรการรองรับที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานในรูปแบบ Semi - Work From Home โดยให้ผู้บังคับบัญชาแบ่งทีม ในการสลับวัน เวลา และสถานที่ทำงานตามความเหมาะสม
- กำหนดให้การประชุมการบริหารงานระหว่างผู้บริหารและพนักงาน โดยใช้เทคโนโลยีสื่อสารไร้สายทาง ZOOM
- มีจุดคัดกรองบริเวณทางเข้า-ออกทุกจุดทั้งที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ และโครงการก่อสร้าง
- ให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการป้องกันตนเอง ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในของบริษัท
- จัดให้มีช่องทางการติดต่อสื่อสารสองทางกับพนักงานในรูปแบบ "COVID 19 Alert"

- จัดให้มีสวัสดิการสำหรับการรักษาและการดูแลพนักงานในช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID 19 เช่น จัดทำประกัน COVID 19 ให้พนักงานเพิ่มเติม ช่วยเหลือค่าใช้จ่ายในการตรวจหาเชื้อ และช่วยเหลือค่ารักษาพยาบาล กรณีตรวจพบว่ามีเชื้อไวรัส COVID 19

3) สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับ รวมทั้งมีสวัสดิการเพิ่มเติมให้แก่พนักงานในเรื่องทันตกรรม นอกเหนือจากค่ารักษาพยาบาลโดยทั่วไปอีกด้วย
- จัดให้มีโรงพยาบาลซึ่งเปิดให้บริการสำหรับพนักงานของบริษัทและสำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานประจำโครงการสามารถเบิกยาสามัญประจำพื้นฐานได้ที่สำนักงานของโครงการนั้นๆ
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพผู้บริหารและพนักงานประจำปี ปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการตรวจตามแผนแบ่งตามช่วงวัยของอายุแต่ละบุคคล
- จัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันโรคไข้หวัดใหญ่ให้กับพนักงานทุกคนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

4) สวัสดิการด้านสุขภาพอนามัย

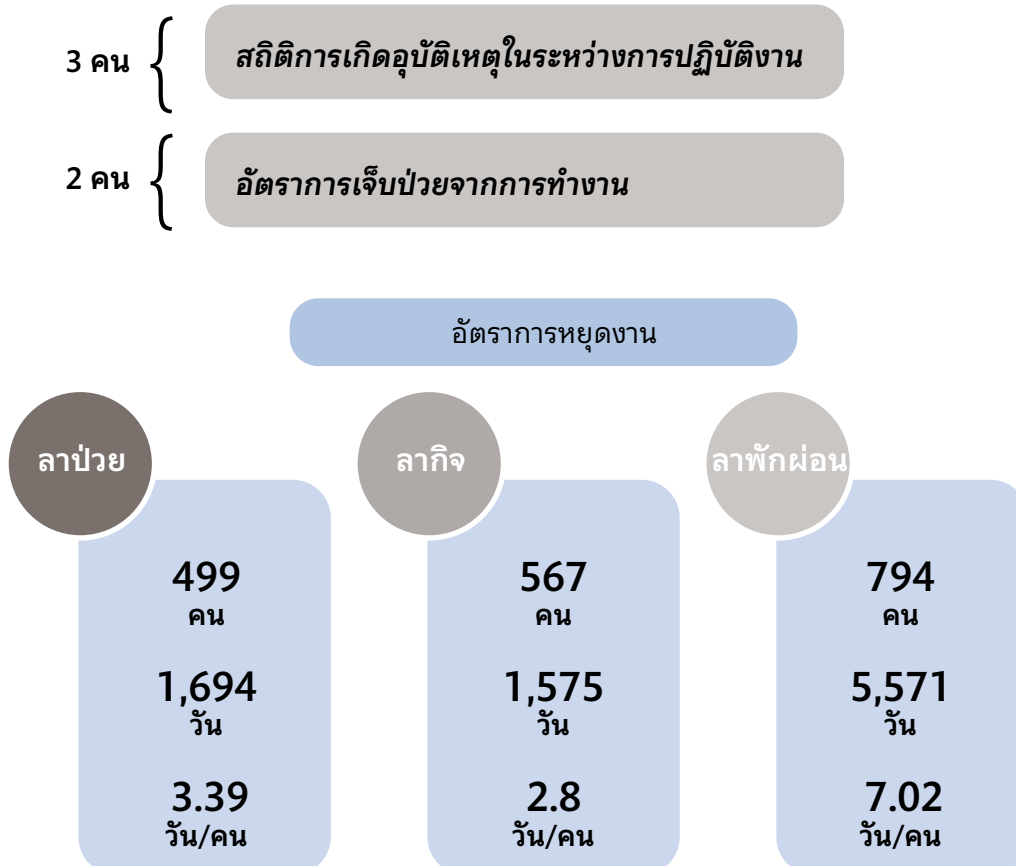
บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ อาชีวอนามัยทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจของพนักงานอย่างต่อเนื่องมาตลอด เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี แข็งแรง ทั้งร่างกายและจิตใจ ส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังนี้

- จัดโครงการ “Fast 2 Fit พิชิต COVID 19” ในช่วงระยะเวลาระหว่างพฤษภาคม 2563 - กรกฎาคม 2563 เพื่อส่งเสริมให้พนักงานเกิดความตระหนักและเห็นถึงความสำคัญด้านการดูแลสุขภาพร่างกาย ซึ่งมีพนักงานเข้าร่วมจำนวน 93 คน โดยบริษัทได้จัดกิจกรรมที่หลากหลาย เพื่อกระตุ้นให้พนักงานเกิดการหันมาดูแลสุขภาพอย่างสม่ำเสมอ
- จัดโครงการ “Farm 2 Fit สวนผักกินได้ ปลุกง่ายที่ออฟฟิศ” ในช่วงระยะเวลาระหว่างสิงหาคม 2563 - กันยายน 2563 เพื่อส่งเสริมให้พนักงานหันมาดูแลสุขภาพด้วยการกินผักผลไม้โดยการปลูกกินเองซึ่งทำให้ปลอดภัยไร้สารพิษ พร้อมกับแนะนำและสาธิตเทคนิควิธีการปลูกผักสวนครัวที่ทุกคนสามารถทำได้ โดยมีจำนวนพนักงานเข้าร่วมจำนวน 35 คน
- จัดโครงการ “SC Master Chef เวิร์คช็อปการทำอาหารเพื่อสุขภาพ” เป็นกิจกรรมการสอนทำอาหารเพื่อสุขภาพเพื่อกระตุ้นความสนใจการรับประทานอาหารที่มีปริมาณของผักและผลไม้ในปริมาณอย่างน้อยวันละ 400 กรัม ตามมาตรฐานขององค์การอนามัยโลกที่มีการวิจัยแล้วพบว่า ช่วยลดความเสี่ยงจากการเป็นโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง (Non-communicable Diseases : NCDs) ได้
- ร่วมกับมูลนิธินวัตกรรมทางสังคม จัดกิจกรรม Message Time โดยบริการนวด คอ บ่า ไหล่ ให้กับพนักงานเพื่อป้องกันอาการออฟฟิศซินโดรม
- จัดให้มีการสวดมนต์ นั่งสมาธิ เจริญสติ วิปัสสนา ทุกวันพุธของสัปดาห์ โดยเชิญพระอาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิมาอบรมและฝึกภาคปฏิบัติ เพื่อสร้างคุณค่าทางศีลธรรมให้พนักงานทุกคนที่สนใจร่วมกิจกรรม

5) การแจ้งการประสพอุบัติเหตุในการทำงาน

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

จากการดำเนินโครงการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท ส่งผลให้ไม่มีอัตราการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานและอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงาน และผู้รับเหมาลดลงซึ่งบรรลุตามเป้าหมายที่ระบุไว้ อันแสดงให้เห็นถึงความสัมฤทธิ์ผลของการจัดการด้านความปลอดภัยของบริษัท โดยมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน และอัตราการหยุดงานในปี 2563 ดังนี้



*ข้อมูลเฉพาะพนักงานที่มีสิทธิลาพักผ่อนประจำปี ไม่รวมพนักงานเข้าใหม่

• ค่าตอบแทนสวัสดิการ

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการพนักงานที่เป็นธรรม และสอดคล้องกับการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยกำหนดให้อยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน (โปรดดูรายละเอียดค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงานในข้อ 7.5 “ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน” / “นโยบายค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน”)

• การบริหารงานบุคคล

บริษัทกำหนดระเบียบและแนวปฏิบัติว่าด้วยการบริหารงานบุคคล เพื่อกำหนดการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม เสมอภาค ภายใต้เงื่อนไขการสรรหาและคัดเลือกพนักงานที่มีความรู้ มีความสามารถที่เหมาะสมกับแต่ละหน่วยงาน และการใช้ระบบคุณธรรม (Merit System) ในการเลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่ง รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานสามารถสื่อสาร ชักถามกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ เช่น โครงการ SC Townhall ซึ่งจัดขึ้นเพื่อให้พนักงานสามารถพบปะและพูดคุยชักถามกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหาร รวมถึงมีช่องทางให้พนักงานสามารถร้องเรียน และให้ข้อเสนอแนะ หรือเสนอไอเดียสร้างสรรค์ผ่านทาง Application “SC IN ONE” เพื่อนำไปต่อยอดพัฒนากระบวนการในธุรกิจ

• การพัฒนาบุคลากร

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรตามแนวทางของวัฒนธรรมองค์กร #SCskydive โดยมุ่งมั่นในการพัฒนา ศักยภาพ ความรู้อย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดทิศทางการพัฒนางานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับ ให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต (โปรดดูรายละเอียดนโยบายการพัฒนาบุคลากร และการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมาในข้อ 7.5 “ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน” / “นโยบายการพัฒนาบุคลากร”)

3. ลูกค้า

- จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือขอรับความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้ ณ ที่อยู่บริษัท หรือติดต่อหมายเลข Call Center 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง หรือผ่านช่องทางร้องเรียนในเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท ซึ่งบริษัทจะนำความเห็น ข้อติชม และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสินค้าและบริการของบริษัทมาพัฒนาและปรับปรุง เพื่อให้ได้สิ่งที่ดีและตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด
- พัฒนา Ruejai Platform โดยในปีที่ผ่านมา ได้มีการพัฒนา OS เพื่อทำงานบนอุปกรณ์ Home Hub ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสะดวกในการควบคุมการทำงานของอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าแบบ Automation ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการในการใช้ชีวิตประจำวันของลูกค้าเป็นสำคัญ ซึ่งทำให้ที่อยู่อาศัยของลูกค้ามีความสะดวกสบายขึ้น อันจะส่งผลให้ลูกค้ามีเวลาให้เรื่องที่สำคัญในชีวิตมากขึ้น
- พัฒนา Ruejai Subscription โดยมีจุดประสงค์เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกค้า พร้อมทั้งตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของลูกค้าให้มีความสะดวกสบาย และทันสมัย โดยรวบรวมบริการต่างๆ ไว้ในที่เดียว เช่น บริการทำความสะอาดสถานที่พักอาศัย Home Maintenance บริการล้างรถเดลิเวอรี่ เป็นต้น
- นำระบบ Net Promoter Score (NPS) มาใช้เพื่อวัดระดับความพึงพอใจและความซื่อสัตย์ของลูกค้าต่อแบรนด์สินค้าของบริษัท โดยนำข้อมูลและผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าต่อสินค้าและบริการให้มากที่สุด
- จัดให้มีระบบ CRM (Customer Relation Management) เพื่อให้เข้าถึงสารสนเทศ และความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด โดยจัดให้มีกิจกรรมร่วมกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งทำให้ลูกบ้านได้มีโอกาสพบปะพูดคุยทั้งในครอบครัวและเพื่อสร้างชุมชนคุณภาพของตนเองโดยไม่คิดมูลค่า
- คิดค้นแนวคิดใหม่สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านแนวราบโดยใช้ Human – Centred Design โดยทำความเข้าใจปัญหาของผู้อยู่อาศัยจริง นำมาออกแบบเป็น SC New Prototype และพัฒนาเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าตามหลักประชากรศาสตร์ (Demographic Segmentation)
- จัดกิจกรรมสำหรับผู้เช่าอาคาร เช่น จัดให้มีงาน “SC ASSET GREEN MARKET” ตลาดนัดสีเขียวเพื่อสุขภาพ ภายใต้แนวคิด Lively Neighbourhood เพื่อส่งเสริมชุมชนจากผู้ผลิตถึงมือผู้บริโภค โดยเชิญชวนลูกค้าของบริษัท ซึ่งอยู่ในฐานะผู้เช่าภายในอาคารและพนักงานให้ใส่ใจและใช้สินค้าเพื่อสุขภาพ
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563” หรือที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

4. คู่ค้า / ผู้รับเหมา

- จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า เพื่อเป็นแนวทางให้คู่ค้าปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจตลอดทั้งห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “จรรยาบรรณธุรกิจสำหรับคู่ค้า” เพิ่มเติมได้ที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>

- จัดให้มีประชุม Supplier Engagement เพื่อชี้แจงนโยบาย และแผนงานของบริษัทให้ผู้รับเหมาทราบโดยทั่วกัน และเพื่อให้ผู้รับเหมาที่มีประเด็นซักถาม หรือปัญหาต่าง ๆ ที่ต้องการให้บริษัทดำเนินการแก้ไข หรือซักถามเพิ่มเติม ในแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมได้โดยตรงต่อผู้บริหารของบริษัท
- มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี โดยในปี 2563 ที่ผ่านมามีการร้องเรียนจากคู่ค้า หรือผู้รับเหมาแต่อย่างใด
- จัดให้มีมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID 19 โดยการจัดทำมาตรการและสื่อสารให้คู่ค้าและแรงงานของคู่ค้ารับทราบทั้งภายในโครงการก่อสร้าง ทาง E-mail และทาง Line chat มีการจัดตั้งจุดคัดกรอง โดยตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย รวมถึงเฝ้าสังเกตผู้ที่มีความเสี่ยง ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2563 ไม่พบแรงงานที่ติดเชื้อ COVID 19
- จัดให้มีมาตรการให้ความช่วยเหลือคู่ค้า/ผู้รับเหมาในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID 19 ทั้งการช่วยเหลือสภาพคล่องทางการเงินของคู่ค้า/ผู้รับเหมา โดยพักชำระการจ่ายเงินล่วงหน้า รวมถึงขออนุมัติหลักเกณฑ์ใหม่ในการช่วยเหลือเงินล่วงหน้า พร้อมทั้งอนุมัติเงินล่วงหน้าให้กับคู่ค้า/ผู้รับเหมาที่เดือดร้อน เป็นต้น
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนายั่งยืนประจำปี 2563” หรือที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

5. เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงของสัญญาต่าง ๆ ที่ได้ทำไว้กับเจ้าหนี้ทุกประเภทโดยเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขการชำระเงิน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน
- ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทอย่างครบถ้วน และตรงตามเวลาที่กำหนดไว้
- รักษาอัตราส่วนหนี้ต่อทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ไม่ให้เกินอัตรา 2:1 เท่า
- ในปี 2563 ที่ผ่านมามีปัญหาเกี่ยวกับความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินหรือความสามารถในการชำระหนี้ และจากการตรวจสอบข้อมูลทางบัญชีและการเงินไม่ปรากฏว่ามีรายการผิดนัดชำระหนี้ หรือชำระหนี้ล่าช้ากับเจ้าหนี้ใด ๆ ตลอดจนไม่ปรากฏว่ามีผิดนัดข้อกำหนดเกี่ยวกับให้ข้อมูลของบริษัทที่ไม่ถูกต้อง และไม่ปรากฏว่ามีผิดนัดข้อกำหนด หรือข้อตกลงตามสัญญาทางการเงิน หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับหลักประกันที่บริษัทได้ให้ไว้กับเจ้าหนี้แต่อย่างใด

6. คู่แข่งทางการค้า

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับกรอบกติกาสากลของการแข่งขันเสรี ภายใต้กฎหมายการแข่งขันทางการค้า
- ในปี 2563 ที่ผ่านมามีการร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทเกี่ยวกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า หรือมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

7. ชุมชน สังคม

- จ้างงานผู้พิการทางสายตา จำนวน 9 คน ผ่านบริษัท วัลเคน โคโลเชชั่น จำกัด ในการใช้ความสามารถทางการฟังเสียงภาษาไทย เพื่อพัฒนาระบบรับคำสั่งงานและจัดระเบียบข้อมูลด้านปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence) เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาบริการของบริษัทต่อไป
- ดำเนินกิจกรรมอันเป็นการร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม ผ่านโครงการ “สร้างมิตรชิดรั้วปี 3” ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนของใช้ที่เยอะเกินจำเป็นของลูกค้า ให้กลายเป็นของใช้ที่มีคุณค่าต่อบุคคลผู้ใช้งานในโครงการของบริษัท โดยเชิญชวนลูกค้า / พนักงาน / คู่ค้าของบริษัท ร่วมบริจาคเสื้อผ้า สิ่งของสภาพดี เพื่อส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้าง มูลนิธิต่างๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม

- ดำเนินการ โครงการ “บ้านคิดส์มิชชั่น (KIDS’ MISSION) ต่อเนื่องปีที่ 2 เพื่อเป็นพื้นที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตเด็กในแคมป์ก่อสร้าง โดยมีจุดประสงค์เพื่อหลีกเลี่ยงอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงาน และลดข้อกังวลเรื่องบุตรของแรงงาน อันนำไปสู่การพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยในปีที่ผ่านมา มีเด็กจำนวน 5 คน จากโครงการ ได้เข้าสู่ระบบการศึกษาพื้นฐานของประเทศ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563” หรือที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

8. สิ่งแวดล้อม

- เข้าร่วม “โครงการวิภาวดีฯ ไม่มีขยะ” ซึ่งเป็นโครงการที่เกิดขึ้นจากความร่วมมือของสำนักงาน ก.ล.ต.และเครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (Thailand Responsible Business Network หรือเรียกย่อ ๆ ว่า TRBN) โดยต้องการให้องค์กรภาคเอกชนบนถนนวิภาวดีรังสิตร่วมมือกันในการบริหารจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเพิ่มอัตราการนำขยะกลับมาใช้ใหม่ และลดจำนวนขยะที่จะนำไปสู่หลุมฝังกลบ
- เข้าร่วมเป็นเครือข่ายสมาชิกกับ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) ในโครงการ E-WASTE เพื่อลดขยะอิเล็กทรอนิกส์ โดยการสร้างองค์ความรู้ให้เห็นถึงผลกระทบจากการทิ้งขยะประเภทดังกล่าวไม่ถูกวิธี และร่วมรวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์เข้าสู่กระบวนการกำจัดอย่างถูกวิธีและยั่งยืน เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและลดปริมาณขยะอิเล็กทรอนิกส์ตกค้างในไทย โดยบริษัทได้ตั้งกล่อง E-WASTE ไว้จำนวน 6 จุดทั้งบริเวณสำนักงานใหญ่ และโครงการ
- เข้าร่วมกับบริษัท เอสซีจี แพคเกจจิ้ง จำกัด (มหาชน) ในโครงการ “PAPER X” หรือ ดิจิทัลแพลตฟอร์มสำหรับการซื้อขายเศษกระดาษและพลาสติกในรูปแบบ Mobile Application และนำมาใช้เคลือบเข้าสู่กระบวนการผลิตให้ได้มากที่สุด เพื่อนำมาใช้ประโยชน์ตามแนวทาง Circular Economy
- จัดให้มีการฝึกอบรม / สัมมนาที่เกี่ยวข้องกับเรื่อง พลังงาน การใช้ทรัพยากร และสิ่งแวดล้อมเพื่อให้พนักงานมีทักษะความรู้ และนำมาบริหารจัดการเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรให้ถูกต้องโดยไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ชื่อหลักสูตร/สัมมนา	หน่วยงานผู้ให้ความรู้
นโยบายการลดก๊าซเรือนกระจก : โอกาส ความท้าทาย และวิธีการประเมิน	สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์
สัมมนาโมเดลการสร้างความร่วมมือ “โครงการถนนวิภาวดีฯ ไม่มีขยะ”	เครือข่ายเพื่อความยั่งยืนแห่งประเทศไทย (TRBN)
สัมมนาความคืบหน้าการปฏิรูประบบและโครงสร้างการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	สำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563” หรือที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำหนดให้บุคลากรของบริษัทปฏิบัติตามหน้าที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็น ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายทางการค้า หรือทรัพย์สินทางปัญญาประเภทอื่น โดยกำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทต้องเป็นงานสร้างสรรค์ใหม่ ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
2. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ขอบด้วยกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ

3. ไม่ใช่ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้าที่ไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย กรณีมีความจำเป็นต้องใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงค์เชื่อมโยงไปยังงานของเจ้าของข้อมูล

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์” เพิ่มเติมได้ที่นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 หรือที่ www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

- ในปี 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นภายในองค์กรตลอดปีแล้ว ไม่พบว่ามีกรณีละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น หรือฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และ โปรแกรมคอมพิวเตอร์แต่ประการใด

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัตินโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนตามกรอบขององค์การสหประชาชาติ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights- UNGP) ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยดูแลไม่ให้อุปการะของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน โดยกำหนดแนวปฏิบัติ เช่น สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนกันอย่างเท่าเทียม โดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศภาวะ ภาษา อายุ อัตลักษณ์ทางเพศ ความพิการ การศึกษา สถานะทางสังคม มาตัดสินใจในการจ้างงาน หรือการพิจารณาการทำงานของพนักงาน แนวปฏิบัติได้กำหนดเรื่องต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างชาติดังกล่าว รวมถึงจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและเหมาะสมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ ตลอดจนจัดให้มีกระบวนการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนอย่างเหมาะสม กรณีที่พบเห็น หรือได้รับการปฏิบัติที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน

นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยง และสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายและแนวปฏิบัตินโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน” เพิ่มเติมได้ที่นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 หรือที่ www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนพบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติครบถ้วนแล้ว และเพื่อเป็นการส่งเสริมการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทได้มีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้าง โดยกำหนดให้คู่ค้าต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอันเกี่ยวข้องกับการจ่ายค่าตอบแทน สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน เช่น ต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของตนด้วยอัตราที่ไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด และต้องจ่ายค่าจ้างให้ตรงเวลา ในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญารายใดไม่ปฏิบัติตาม บริษัทในฐานะผู้ว่าจ้างสามารถหักเงินค่าจ้างตามสัญญาจ่ายให้กับลูกจ้างของผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาได้โดยตรง เพื่อรักษาสีธรรมให้ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาเอาเปรียบลูกจ้างในกรณีดังกล่าว รวมถึงห้ามมิให้คู่ค้าใช้แรงงานที่มีขอบด้วยกฎหมาย อาทิ แรงงานเด็ก หรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ซึ่งการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าว เพื่อเป็นเงื่อนไขให้คู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกับบริษัทจะต้องปฏิบัติตาม เพื่อร่วมกันสนับสนุนให้เกิดการเคารพสิทธิมนุษยชนของคนทุกกลุ่ม รวมถึงหลักการต่อต้านการค้ำมนุษย์ และการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2563” หรือที่ <https://www.scasset.com/th/about-us/csr-report/>)

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน ด้านการจ้างงาน หรือละเมิดกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายสิ่งแวดล้อม และไม่มีกรณีถูกดำเนินการโดยหน่วยงานที่กำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด หรือเหตุอื่นใด

ด้านการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผย/รายงานการซื้อขาย หลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกครั้งที่มีการประชุม รวมทั้งเปิดเผยจำนวนหุ้นที่ตน คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือครอง ณ ต้นปี สิ้นปี และที่มีการซื้อขายระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี
- จัดส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และรายปี ซึ่งได้รับรองจากผู้สอบบัญชีโดยไม่มีเงื่อนไข ต่อสำนักงาน ก.ล.ต / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยบริษัทไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากหน่วยงานกำกับดูแล
- เผยแพร่รายงานประจำปีภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
- แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 จำนวน 3 คน คือ
 1. นางอโณทัย ลีกิจวัฒนะ จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์แฮสคูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นปีที่ 5
 2. นายไพบูล์ ตันกุล จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์แฮสคูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นปีที่ 5
 3. นางสาวสุกญา แยมสกุล จากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์แฮสคูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นปีที่ 2

ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนมีความอิสระไม่มีความสัมพันธ์และ/หรือ มีส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีไม่ได้ให้บริการอื่น ๆ แก่บริษัท

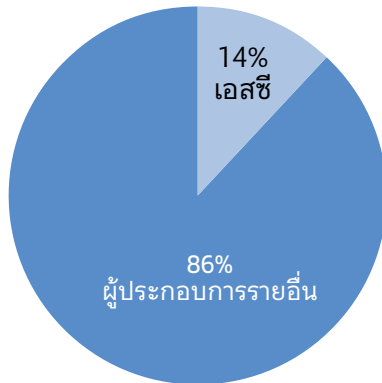
- จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน พร้อมกับรายงานผู้สอบบัญชีและเผยแพร่ในรายงานประจำปี
- เปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทอย่างครบถ้วน อาทิ วิสัยทัศน์และพันธกิจ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ งบการเงิน เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน เป็นต้น
- เปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช้การเงิน เพื่อให้บริษัททราบถึงความต้องการและความพึงพอใจในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท และสามารถนำไปพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการ ความพอใจ รวมถึงสามารถปรับปรุงกลยุทธ์การตลาดของบริษัทให้มีศักยภาพแข่งขันกับบริษัทอื่นได้ดังนี้

1. ส่วนแบ่งการตลาด

ในปี 2563 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล มียอดขายรวมทั้งหมดที่ประมาณ 265,623 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวประมาณ 101,613 ล้านบาท ยอดขายประเภททาวน์โฮมประมาณ 68,712 ล้านบาท และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมประมาณ 95,299 ล้านบาท

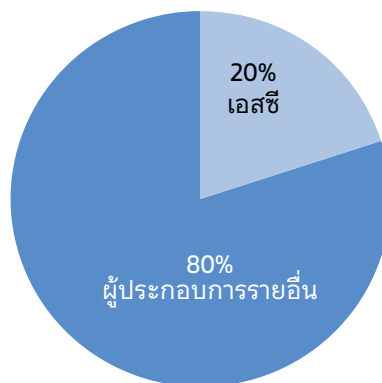
ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถทำยอดขายรวมตลอดทั้งปีสำหรับบ้านเดี่ยว, ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลได้ที่ 16,602 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งการตลาด ประมาณร้อยละ 6 ของยอดขายรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว, ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งบริษัทสามารถทำยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวได้ที่ 2 คิดเป็น 13% ของยอดขายทั้งตลาดบ้านเดี่ยว ยอดขายประเภททาวน์โฮมได้ที่ 10 คิดเป็น 2% ของยอดขายทั้งตลาด ทาวน์โฮมและโฮมออฟฟิต และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมที่ 13 คิดเป็น 2% ของยอดขายทั้งตลาดคอนโดมิเนียม

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวของบริษัท (ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว
ในทุกระดับราคา
บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาด
ประมาณร้อยละ 14
จากยอดขายรวมของทั้งตลาด
ประเภทบ้านเดี่ยว

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป (ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว
ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาด
ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 20 จากยอดขายรวม
ของทั้งตลาดประเภทบ้านเดี่ยว
ระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป

ที่มา: บจก. เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส
และข้อมูลบริษัท

2. ระดับความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทมีการสำรวจ และเก็บข้อมูล ความคิดเห็น และความพึงพอใจของลูกค้าทั้งในด้าน “Repair Quality Index” “Overall Quality Index” “RJ User Satisfaction” และ “Community Management Index” โดยมีเกณฑ์คะแนนประเมินความพึงพอใจจากน้อยไปมาก 1 – 5

ผลการสำรวจระดับความพึงพอใจของลูกค้าของบริษัท ได้มีการเปิดเผยในรายงานการพัฒนาย่างยั่งยืนประจำปี 2563 ซึ่งบริษัทจัดทำแยกต่างหากอีกเล่มหนึ่งและส่งให้กับผู้ถือหุ้น

• ช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นๆ ที่สำคัญ โดยนอกจากการเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทยังมีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มอื่นๆ สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวกทั่วถึง และเท่าเทียมกัน

บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้

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

ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงาน และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ต่อนักวิเคราะห์ / นักลงทุน ดังนี้

กิจกรรม	จำนวนครั้ง (ปี 2563)
งานพบปะนักวิเคราะห์	4
แลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานของบริษัท	1
จัดทำจดหมายข่าวที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของบริษัท	4
พบนักลงทุน one-on-one (Company Visit)	2
จัดให้นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ เข้าเยี่ยมชมโครงการ (Site Visit)	2

ด้านความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท ระยะสั้น 1 ปี และระยะยาว 5 ปี เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน และในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และบริบททางธุรกิจ และได้อนุมัติวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพสังคมและการแข่งขันในปัจจุบัน ภายใต้เป้าหมายหลักขององค์กรคือเพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติและติดตามวัดผลการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยจะกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicator: KPI) เพื่อติดตามผลการดำเนินงานในด้านต่างๆ ว่าเป็นไปตามแผนงาน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ได้วางไว้ และคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงาน ผลประกอบการ และเป้าหมาย เป็นไปตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนกลยุทธ์และแผนงานประจำปีในการดำเนินงานครึ่งปีในเดือนกรกฎาคม 2563 เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ รวมทั้งเป้าหมายหลักของกิจการ ภายใต้กรอบกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ 3 ปี และกำหนดแผนการเติบโตระยะยาวทางธุรกิจของบริษัท ในปี 2566 โดยตั้งเป้าการเติบโตของกำไรสุทธิไว้ที่ 3,000 ล้านบาท อัตราเติบโตเฉลี่ยตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศ

- เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถทบทวนเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดจำนวนนโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการบริษัท 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
 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 2563 กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 3 บริษัท และในองค์กรอื่นไม่เกิน 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 2563 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ของบริษัทดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เท่านั้น
- บริษัทไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทคนใดเคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จำนวน 7 คน คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านกฎหมาย และการเงิน นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ นายคุณิณดม ธรรมภรณ์พิลาศ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการโฆษณา นายทรงศักดิ์ เปรมสุข มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านการตลาด และนางวิลาสินี พุทธิกรินทร์ มีความรู้และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ รวมถึงประสบการณ์การทำงานด้านการบริหารลูกค้า และบริการ ซึ่งคุณสมบัติดังกล่าวล้วนเกี่ยวข้องและส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทโดยตรง
- บริษัทไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 2 แห่ง
- บริษัทไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. /ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ โดย ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการอยู่ในห้องประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด (ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ” เพิ่มเติมได้ที่นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่ (<https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>)
- ในปี 2563 ที่ผ่านมามีการประชุมคณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 8 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 ไว้ล่วงหน้า โดยแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และได้เผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ กำหนดการและวาระดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
- ในปีที่ผ่านมา ได้จัดให้มีการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ) จำนวน 8 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้ความเห็น ข้อคัดค้าน หรือคำแนะนำในการบริหารงานของบริษัท โดยเป็นการประชุมก่อนเริ่มการประชุมคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ปี 2563

ครั้งที่ 1/2563	22 มกราคม 2563
ครั้งที่ 2/2563	19 กุมภาพันธ์ 2563
ครั้งที่ 3/2563	15 เมษายน 2563
ครั้งที่ 4/2563	12 พฤษภาคม 2563
ครั้งที่ 5/2563	15 กรกฎาคม 2563
ครั้งที่ 6/2563	10 สิงหาคม 2563
ครั้งที่ 7/2563	11 พฤศจิกายน 2563
ครั้งที่ 8/2563	16 ธันวาคม 2563

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ขึ้น เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงานระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าหน่วยงานกำกับกับการปฏิบัติงาน เอกสารแนบ 3)
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท ตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัท และกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าตรวจสอบภายใน เอกสารแนบ 3)
- ในรอบปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านการทุจริต (Fraud) และไม่มีการทำผิดจริยธรรม ตลอดจนไม่มีกรรมการคนใดลาออกด้วยเหตุอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งบริษัทไม่มีกรณีที่ทำให้เกิดชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องการดูแลของคณะกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือประโยชน์ด้านใดๆ ก็ตาม อันอาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้อง โดยกรณีที่มีการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้นและต้องไม่เข้าร่วมประชุมหรือรวมถึงงดออกเสียงในวาระดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างยุติธรรม และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

ในปี 2563 ที่ผ่านมามีบริษัทได้ติดตามและตรวจสอบกรณีที่มีความขัดแย้ง หรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ดังนี้

1. ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงไม่มีการจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. บริษัทมีรายการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระการพิจารณานั้น รวมถึงการดูแลไม่ให้ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียออกเสียงในวาระดังกล่าว
3. เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กร บริษัทได้จัดให้มีนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อเพิ่มเติมประเด็นเรื่องการป้องกันและลดความเสี่ยงของการนำข้อมูลของลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไปใช้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติแล้วเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563

โดยบริษัทได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และแต่งตั้งนายสมบุรณ์ คุปติมนัส เลขานุการบริษัทเป็นผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลในนามบริษัท

การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการนำข้อมูลไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือแสวงหาประโยชน์โดยมิชอบโดยสรุปนโยบายสำคัญ ดังนี้

1. ห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท (รวมทั้งคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายในระยะเวลา 1 เดือน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

ในปี 2563 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทจะแจ้งเป็น E-mail ไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีการซื้อขายหลักทรัพย์ ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

2. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ต้องแจ้งให้คณะกรรมการบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ และมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผ่านเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงรายงานคณะกรรมการบริษัทให้ทราบในการประชุมครั้งถัดไป

ในปี 2563 ที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง และจากการตรวจสอบพบว่าการปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทกำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

ทั้งนี้ รายงานการได้มาและจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ในรอบปี 2563 เป็นดังนี้

การถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในรอบปี 2563

รายชื่อกรรมการ	ในรอบปี 2562	ในรอบปี 2563			
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้น จำหน่ายไป ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
1. นายรัฐ กิตติเวชโอสธ		-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ คู่สมรส ⁽¹⁾		1,600,000 1,176,915,495	150,000 -	- -	1,750,000 1,176,915,495
3. นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ		-	-	-	-
4. นายคุณิณตม ธรรมาภรณ์พิลาศ		-	-	-	-
5. นายประเสริฐ สัมนางค์		-	-	-	-
6. นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์		37,968	-	-	37,968
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข		-	-	-	-
8. นางวิลาสินี พุทธิการันต์		-	-	-	-
9. นายอรรถพล สฤณีพันธุ์		8,589,843	-	-	8,589,843

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 2563

รายชื่อผู้บริหาร	ในรอบปี 2562	ในรอบปี 2563			
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้น จำหน่ายไป ระหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563
1.นางปรารถนา แพทย์สมาน		4,796,718	-	-	4,796,718
2.นายสมบุญ คุปติมนัส		7,361,612	-	-	7,361,612
3. นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ		-	-	-	-
4. นางสาวศิริกุล เกียรติเกร		50,000	74,500	-	124,500
5. นายสมชาย เลหาบุณณะกิจ		-	-	-	-
6. นายปภาณเดช พชรชานันท์		-	-	-	-
7. นายมานิจ บรรจงธนกิจ		503	-	-	503
8. นายมงกุฏ เตโชฬาร		-	-	-	-
9. นายประยงค์ยุทธ อธิรัตนชัย		-	-	-	-

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งกำหนดให้การทำงานของบริษัทจะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการให้ เรียกรับสินบน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบต่าง ๆ โดยนโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้มีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายดังกล่าวให้สอดคล้องกับความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2563 คณะกรรมการได้มีมติอนุมัติทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2563 วันที่ 7 กรกฎาคม 2563

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” ได้ที่หัวข้อ “นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย” / “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” และเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com ภายใต้หัวข้อ “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” (<https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/>)

- บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC แล้ว เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 โดย ณ ปัจจุบัน บริษัทอยู่ในระหว่างขั้นตอนการยื่นขอต่ออายุใบรับรอง (Recertification) เป็นสมาชิกของโครงการ CAC ครั้งที่ 2
- ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ เพื่อให้ทราบถึงกระบวนการดำเนินงานของบริษัทที่มีความเสี่ยงว่าอาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และได้กำหนดผู้รับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน รวมถึงแนวปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยง ป้องกัน และควบคุม (Risk Mitigation and Control) การเกิดคอร์รัปชัน โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่ค้าของบริษัทต้องดำเนินการตามมาตรการที่บริษัทกำหนด ซึ่งครอบคลุมกระบวนการ การดำเนินงานต่างๆ อย่างจริงจัง เช่น ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้อำนาจจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัว หรือบุคคลอื่น ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล (No Gift Policy) และเนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร บริษัทจึงกำหนดห้ามการให้สินบนทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ รวมทั้งการขอหรือให้ความอนุเคราะห์ใดๆ จากภายนอกองค์กร โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท หรือหน่วยงานของรัฐตามที่ใช้ปฏิบัติต่อบุคคลทั่วไป โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนตอบแทนทุกรูปแบบเป็นต้น

2. สื่อสารนโยบายและมาตรการการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงกฎหมาย หรือกฎ ระเบียบอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังจิตสำนึกให้ละเว้นการทุจริตคอร์รัปชัน และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำความผิดดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคนทราบถึงรูปแบบต่างๆ ของการทุจริตคอร์รัปชัน ผลกระทบ ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชัน วิธีการปฏิบัติเพื่อหลีกเลี่ยงและควบคุมไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน บทลงโทษกรณีการฝ่าฝืนข้อบังคับของนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน รายงาน แจ้งเบาะแส เมื่อพบเห็นหรือสงสัยว่ามีการทุจริตคอร์รัปชัน และเป็นการปลูกฝังให้พนักงานเกิดความรู้สึกมีส่วนร่วมเป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท และให้ตระหนักถึงภัยของการทุจริตที่มีผลกระทบต่อตนเอง ครอบครัว และสังคม

ในปี 2563 บริษัทได้จัดทำหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านทางระบบ Application “SC IN ONE” โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรมก่อนเริ่มงาน ณ ปัจจุบัน

พนักงานของบริษัทได้ผ่านการอบรมแล้วในอัตราร้อยละ 100 และได้สื่อสารผ่านทาง E-mail แก่พนักงานทุกคนให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวทางทางการดำเนินงานเพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การแจ้งแนวปฏิบัติเรื่อง No Gift Policy ในช่วงเทศกาลสำคัญ และช่องทางแจ้งเบาะแส (SC Whistleblowing System) ผ่านระบบ Application “SC IN ONE” เป็นต้น

3. บริษัทได้ติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้ฝ่ายงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่กำกับดูแล และติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทและรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป โดยตลอดปีที่ผ่านมาไม่ปรากฏการละเว้นไม่ปฏิบัติตามนโยบายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน
- 4 คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความครบถ้วน เพียงพอของกระบวนการดำเนินงานทั้งหมดในบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ซึ่งรวมถึงกำกับดูแลระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลให้มีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินผลสอบทานและทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาถึงความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป และกำหนดแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบายระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ รวมทั้งหามาตรการเพื่อลดความเสี่ยงนั้น

ในปี 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2563 สำนักตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในว่าเพียงพอต่อการควบคุมการทุจริตคอร์รัปชัน และในครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2563 และครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2563 ได้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน โดยผลการประเมินปรากฏว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมในทุกด้าน และได้รายงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 เมื่อวันที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563

5. ในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับแจ้งเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกองค์กร และติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างต่อเนื่อง โดยตลอดปีที่ผ่านมา ได้ตรวจพบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน 2 กรณี ดังนี้

- (1) พนักงานของบริษัทย่อยได้มีการขอเงินสนับสนุนจากผู้รับเหมา เพื่อการจัดแข่งขันกีฬาและงานเลี้ยงปีใหม่ของบริษัทย่อย โดยผู้รับเหมาที่ให้เงินสปอนเซอร์ ได้เข้าร่วมในกิจกรรมกับพนักงานของบริษัทย่อยนั้นด้วย
- (2) พนักงานของบริษัทมีการเรียกรับเงินกินเลี้ยงให้แก่พนักงานในฝ่าย จากผู้ชนะการประมูลราคา

โดยภายหลังการตรวจพบกรณีดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อรับทราบข้อมูล และให้เป็นเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยบริษัทได้มีการลงโทษผู้บริหารและพนักงานที่กระทำความผิด โดยพิจารณาจากฐานความผิดในแต่ละกรณีของพนักงานแต่ละราย
- เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดซ้ำ บริษัทได้มีการสื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจแก่ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่องให้รับทราบว่า การกระทำใดเป็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท

- บริษัทได้แจ้งต่อบุคคลที่เกี่ยวข้อง เช่น ผู้รับเหมา และลูกค้าของบริษัทว่า บริษัทไม่มีนโยบายเรียก รับ เงิน หรือผลประโยชน์จากคู่ค้าของบริษัท ตามเช่นทั้งสองกรณี หากพบเห็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทได้กระทำการขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท สามารถร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสได้ที่คณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัท หรือสำนักตรวจสอบภายใน โดยข้อมูลการร้องเรียน บริษัทจะเก็บรักษาเป็นความลับและมีมาตรการป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้ให้ข้อมูลร้องเรียนด้วย

การแจ้งเบาะแส

บริษัทได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถแจ้งเบาะแสและร้องเรียนผ่านช่องทางที่บริษัทกำหนดไว้ โดยการส่งไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (e-mail) ของกรรมการแต่ละท่าน เลขานุการบริษัท และสำนักตรวจสอบภายใน รวมทั้งการแจ้งผ่าน Call Center (1749) หรือแจ้งผ่านช่องทาง Application “SC IN ONE” ซึ่งเป็น Application ที่บริษัทจัดทำขึ้นให้พนักงานของบริษัทใช้เท่านั้น

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนทั้งสิ้น 3 กรณี โดยทั้ง 3 กรณีดังกล่าวเป็นการละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ดังนี้

เรื่องที่	ประเด็น	ช่องทางในการแจ้งเบาะแส	การดำเนินการ / แนวทางแก้ไข
1	พนักงานในบริษัทย่อยได้มีการขอเงินสนับสนุนจากผู้รับเหมา โดยไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่นโยบายของบริษัทกำหนด	สำนักตรวจสอบภายใน	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ข้อเท็จจริงเพื่อรับทราบข้อมูล และให้เป็นธรรมกับทุกฝ่าย 2. บริษัทพิจารณาการกระทำผิดของแต่ละคน และได้มีการลงโทษผู้บริหารและพนักงานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องนี้ตามระเบียบการบริหารงานบุคคล เป็นรายบุคคล 3. เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดขึ้นอีก บริษัทได้มีการแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยรับทราบว่า ไม่สามารถขอรับเงินสนับสนุนจากผู้รับเหมา เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือพวกพ้องได้ 4. บริษัทได้แจ้งต่อผู้รับเหมาของบริษัททุกรายว่า บริษัทไม่มีนโยบายเรียกรับเงินสนับสนุนเพื่อจัดกิจกรรมภายในบริษัท หากมีพนักงานของบริษัทได้กระทำการดังกล่าว สามารถร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสได้ตามช่องทางที่บริษัทกำหนด
2	พนักงานของบริษัทรับงานออกแบบและต่อเติมบ้านจากลูกค้าโดยตรง	Call Center (1749)	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ข้อเท็จจริงเพื่อรับทราบข้อมูล และให้เป็นธรรมกับทุกฝ่าย และลงโทษกับพนักงานรายดังกล่าว ด้วยการให้พ้นสภาพจากการเป็นพนักงานบริษัท 2. เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำผิดขึ้นอีก บริษัทได้สื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบว่า การรับงานใดๆ เพื่อประโยชน์ส่วนตนจากลูกค้าโดยตรง เป็นการกระทำผิดฝ่าฝืนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ซึ่งหากมีการฝ่าฝืนจะมีบทลงโทษ

เรื่องที่	ประเด็น	ช่องทางในการแจ้งเบาะแส	การดำเนินการ / แนวทางแก้ไข
3	พนักงานของบริษัทให้ข้อมูลผู้ประมวลรายหนึ่ง แก่ผู้ร่วมประมวลอีกรายหนึ่ง รวมทั้งมีการเรียกรับเงินจากผู้ชนะการประมูลราคา	ผู้บังคับบัญชาของพนักงานรายดังกล่าว	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ข้อเท็จจริงเพื่อรับทราบข้อมูล และให้เป็นธรรมกับทุกฝ่าย และลงโทษกับพนักงานท่านนั้น ตามระเบียบการบริหารงานบุคคล 2. สื่อสารให้ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรรับทราบว่า การเปิดเผยความลับของคู่ค้าให้บุคคลภายนอก ถือเป็นการกระทำผิดต่อจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการซึ่งหากมีการฝ่าฝืนจะมีบทลงโทษ และให้ความรู้เรื่องแนวทางการดำเนินงานไม่ให้ขัดหรือฝ่าฝืนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท 3. บริษัทได้แจ้งต่อผู้รับเหมาของบริษัท ผู้ชนะการประมูลราคาว่า บริษัทไม่มีนโยบายเรียกรับเงิน และการการกระทำดังกล่าวถือเป็นการฝ่าฝืนนโยบายของบริษัท หากมีพนักงานของบริษัทได้กระทำการดังกล่าว สามารถแจ้งเบาะแสได้ตามช่องทางที่บริษัทกำหนด

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

1. การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2563 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2563 โดยมีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม โดยครบถ้วนทั้ง 6 คน ซึ่งเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 คน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยใช้แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และซักถามข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายบริหาร รวมทั้งพิจารณารายงานของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) มาตรการการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication) และระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม ซึ่งรวมถึงการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยเปิดเผยผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในบนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท

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

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ และผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2563 ไม่ได้มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในอย่างเป็นสาระสำคัญ (โปรดดูในหัวข้อ “งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน”)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัท โดยปัจจุบันมีนายคณพล จรุงโรจน์ ณ อยุธยา เป็นหัวหน้าสายงาน ตรวจสอบภายใน และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ Certified Professional Internal Auditor (CPIA), COSO Internal Control และ CFO Certification Program เป็นต้น และมีความเข้าใจในกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่ามีเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ (Authority and Responsibilities) ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ (โปรดดูในเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด “ข้อมูลองค์กร” / “การกำกับดูแลกิจการ” / “กฎบัตร” / “กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ”) ในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง และการพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความดีความชอบของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ส่วนหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน บริษัทมอบหมายให้ นายสมบุรณ์ คุปติมนัส เลขานุการบริษัท ทำหน้าที่หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ของบริษัท เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท (โปรดดูรายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งได้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท”) และมีนางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ ตำแหน่ง รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี เป็นผู้ทำบัญชีของบริษัท (โปรดดูรายละเอียดคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งได้ในหัวข้อ “รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารที่ปรึกษา ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท”)

การตรวจสอบภายใน

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

การควบคุมภายใน

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

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

สำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบความเหมาะสม ถูกต้อง ครบถ้วนของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานการปฏิบัติตามระบบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกๆ ด้าน ได้แก่

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

- (2) ด้าน Operation Control มีการตรวจสอบการควบคุมการดำเนินงานในการปฏิบัติการด้านต่างๆ เช่น ระบบ ต้นทุน ระบบจัดซื้อ ระบบขาย ระบบบัญชี และระบบบริการลูกค้า เป็นต้น โดยใช้ระบบ SC System, ระบบ SAP (Systems Applications and Products), ระบบ Customer Care System (CCS), ระบบ Call Center, ระบบ E-Auction และ E-Slip Online ซึ่งเป็นระบบการส่งใบรับเงินเดือนทางผ่านทางเว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท และมีการใช้ Application ต่างๆ ผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ ทั้งงานที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานภายในและภายนอกบริษัท ซึ่งรวมถึงการให้บริการแก่ลูกค้าของบริษัท เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองเพื่อใช้ในการระบบการปฏิบัติการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ใช้บริการ
- (3) ด้าน Financial Control สำนักตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบให้บริษัทซึ่งใช้ระบบ SAP และระบบ SC System ในการควบคุมด้านงบประมาณ วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน เพื่อบอกสัญญาณเตือนภัยทางการเงิน และด้านบัญชีและการเงินส่วนอื่นๆ ดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังต่อไปนี้

(1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดีโดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีเอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตามที่บริษัทมุ่งหวัง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัท ชัดเจนและวัดผลได้ มีการให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก การจัดโครงสร้างขององค์กรช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในด้านธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม และพัฒนาระบบใหม่ขึ้นใช้เองให้เกิดการควบคุมที่ดียิ่งขึ้นให้ครบทุก Module ของระบบ SC System ซึ่งเป็นระบบที่ควบคุมการใช้งานงบประมาณ การควบคุมต้นทุน การจ่ายชำระค่าใช้จ่าย ฯลฯ และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้รวดเร็วอย่างเป็นระบบบนฐานข้อมูลเดียวกัน โดยเน้นการจัดเก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน ซึ่งเผยแพร่ผ่าน เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท และส่ง E-mail ประชาสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคนสม่ำเสมอ

(2) ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

คณะกรรมการบริษัทให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ ให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม ภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ขององค์กร โดยในปี 2563 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร ทำหน้าที่กำหนดวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง (Objective Setting) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ความเสี่ยงนั้นบริษัทยอมรับได้ รวบรวมเหตุการณ์ที่มีปัจจัยเสี่ยงที่เป็นการบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification) และเป็นผู้ประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร วิเคราะห์และประเมินผลกระทบ (Impact) โอกาสจะเกิดความเสี่ยงนั้นๆ (likelihood) เพื่อตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response) และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2563 จำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงอยู่เสมอ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแบบประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งสำนักตรวจสอบภายในได้มีการวางแผนงานการตรวจสอบประจำปีโดยประเมินความเสี่ยงของบริษัท ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีโอกาสที่จะเกิดการคอร์รัปชันและการทุจริต เช่น การทำให้อายุสัญญาสั้น การคอร์รัปชันกับหน่วยงานภาครัฐ เป็นต้น

(3) ด้านมาตรการการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติและอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น โดยบริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้มีการอนุมัติทุกรายการผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท มาตรการดังกล่าวครอบคลุม ผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวได้ มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทรวมอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดวิธีการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองให้เหมาะสมกับความต้องการใช้ข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ และระบบที่จัดหามาใช้ให้เหมาะกับการทำงานในปัจจุบัน ที่สอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท ทั้งกำหนดรอบการฝึกอบรมในระบบงานต่างๆ อยู่เสมอ และยังสามารถเข้าศึกษาทบทวนเองได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ขององค์กร เช่น SC System - Video Training มีแผนกระบวนข้อมูลดูแลการจัดทำข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ มีรูปแบบเข้าใจง่ายและทันต่อเหตุการณ์ที่ใช้ในการตัดสินใจทั้งต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่ กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันและรายงานการประชุมมีการบันทึกข้อซักถามความเห็น หรือข้อสังเกตที่สำคัญทั้งที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท และมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทจัดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย โดยอยู่ภายใต้นโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท ส่วนการบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

(5) ด้านระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

บริษัทมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัทปี 2563 จำนวน 8 ครั้ง และมีการประชุมกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน และมีการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ และมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป รวมทั้งจัดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรและติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

การควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน

ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท จึงร่วมกันกำหนดแนวทาง วิธีปฏิบัติเพื่อป้องกัน ติดตาม และกำกับดูแลการปฏิบัติงานเพื่อให้ปราศจากการทุจริตและคอร์รัปชัน และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าแนวทาง วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในที่กำหนดไว้จะนำพาองค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท เพื่อบริหารจัดการลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันให้หมดไปและป้องกันไม่ให้เกิดขึ้น โดยระบบควบคุมภายในได้กำหนด ดังนี้

- (1) บริษัทกำหนดให้มีนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวปฏิบัติในการใช้จ่ายเงินที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน เช่น แนวปฏิบัติในเรื่องการบริจาค การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรอง การให้ของขวัญ โดยสื่อสาร เผยแพร่ และทำความเข้าใจให้พนักงานทุกคนรับทราบตั้งแต่วันปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ และเผยแพร่เป็นลายลักษณ์อักษรในเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com และกำหนดให้การฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว ถือว่าเป็นการกระทำผิดวินัยพนักงาน และจะถูกลงโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
- (2) ด้วยธุรกิจหลักของบริษัท มีความจำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ในการดำเนินกิจการต่างๆ กับหน่วยงานรัฐซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงในการเกิดคอร์รัปชันได้ ไม่ว่าจะเป็นไปเพื่อการอำนวยความสะดวกให้เกิดความรวดเร็วได้เปรียบคู่แข่งขัน หรือการแก้ไขข้อผิดพลาด บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงาน ออกแบบและหน่วยงานควบคุมการก่อสร้างมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการตรวจแบบ และโครงการวิธีการจัดสรร ให้ถูกต้องไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนดก่อนการส่งมอบให้หน่วยงานธุรกิจสัมพันธ์ ซึ่งเป็นผู้จะยื่นต่อหน่วยงานรัฐ ตรวจสอบความถูกต้องอีกชั้นตอนหนึ่ง เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลเอกสารที่จำเป็นต้องยื่นต่อหน่วยงานรัฐนั้นถูกต้องไม่มี ปัญหาข้อผิดพลาด อันอาจจะทำให้เกิดช่องทางความเสี่ยงในการเรียกรับสินบนจากเจ้าหน้าที่รัฐ
- (3) เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกรับสินบนเนื่องจากการเป็นกระแสรัดระยะเวลาขึ้นตอนในการอนุมัติออกใบอนุญาต บริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการร่วมกันกำหนดขึ้นตอนการพัฒนาโครงการและระยะเวลาในขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวที่กำหนดจะเผื่อเวลาความผิดพลาดที่ต้องใช้เวลาแก้ไขด้วยเพื่อมิให้เกิดกรณีการเร่งรัดขอออกใบอนุญาต
- (4) กรณีบริษัทต้องว่าจ้างให้ตัวแทนบริษัทเป็นผู้ดำเนินการแทนนั้น บริษัทได้เผยแพร่และชี้แจงให้ตัวแทนทุกคนรับทราบ โดยบริษัทจะกำหนดระยะเวลาให้การทำงานของตัวแทนนั้น สอดคล้องกับระยะเวลาที่แท้จริงของกระบวนการทำงานขององค์กรภายนอก หรือหน่วยงานรัฐ อีกทั้งได้กำหนดไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างโดยชัดเจนว่าการให้สินบน หรือยอมรับการให้สินบนในการดำเนินงานใดๆ ถือเป็นการปฏิบัติผิดสัญญา และบริษัทสามารถยกเลิกการว่าจ้างได้
- (5) บริษัทใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (ระบบ SAP) ในการบันทึกบัญชีการเบิกจ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่างๆจากหน่วยงานรัฐทุกรายการ ซึ่งสำนักงานบัญชีจะตรวจสอบเอกสารการเบิกและจ่ายเงินทุกรายการ ว่าถูกต้องตามระเบียบและนโยบายมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- (6) สำนักงานตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ของบริษัท รวมถึงการเบิกจ่ายที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชัน ดังนั้น หากมีข้อผิดพลาดหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้เงิน สำนักงานตรวจสอบภายในจะรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

2. รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยรายการระหว่างกันในปัจจุบันนั้นเป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติ และเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล โดยค่าตอบแทนได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือต้นทุนบวกกำไรที่เหมาะสม

(Cost Plus) โดยต้นทุนดังกล่าวเป็นต้นทุนประมาณการจากการทำงานประมาณของบริษัทบวกด้วยอัตรากำไรที่ได้กำหนด ซึ่งเป็นอัตรากำไรที่เหมาะสม ทั้งนี้บริษัทจะทำการพิจารณาทบทวนต้นทุนและอัตรากำไรดังกล่าวเป็นประจำทุกปี โดยบริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของราคา และต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการของบริษัท

2.1 ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรอบบัญชีปี 2563 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

1. รายการรายได้จากการขาย - เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ ¹	17.23	-	-
นายจิโรจ สฤทธิพันธ์วาทย์ (บุตรกรรมการ) ¹¹	13.20	-	-
นายประยงค์ยุทธ อธิรัตนชัย ⁸	2.96	-	-
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร ⁴	-	126.43	-
นายพานทองแท้ ชินวัตร ²	-	65.10	-
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ³	-	33.72	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ⁵	-	5.93	47.61
นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์ ⁶	-	-	13.89
รวม	33.39	231.18	61.50

2. รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ - เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ³¹	3.15	2.83	2.75
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ²⁰	2.60	2.60	2.55
มูลนิธิไทยคม ¹⁴	2.37	2.39	2.36
บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด ¹⁶	0.06	-	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ⁵	0.05	0.09	-
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ²⁸	0.03	0.01	-
มหาวิทยาลัยชินวัตร ¹⁵	0.02	0.10	2.07
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด ²⁹	0.01	0.01	0.01
บริษัท เรนด์ เพลินิจิต โฮเต็ล จำกัด ³²	-	0.05	1.07
รวม	8.29	8.08	10.81

3. รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ - เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคารสำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด ²⁴	37.06	35.63	33.94
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด ²⁵	5.91	6.21	6.20
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด ²³	5.80	9.48	9.48
บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด ²⁷	0.87	0.23	0.29
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ ¹	0.06	0.07	0.07
รวม	49.70	51.62	49.98

4. รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร - เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด ²⁷	16.51	14.17	16.06
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน) ¹⁷	1.29	1.15	1.29
บริษัท เรนด์ เพลินจิต ไฮટેล จำกัด ³²	1.03	1.37	-
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ²⁸	0.99	1.92	2.13
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด ²²	0.60	0.83	1.79
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ²⁰	0.18	0.12	0.12
บริษัท ฟอर्टเต้ (ประเทศไทย) จำกัด ³⁰	0.18	-	-
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด ²⁹	0.15	-	1.04
บริษัท เวอร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด ¹⁹	0.10	0.10	-
บริษัท เทมส์ วอลล์ีย์ เขาใหญ่ ไฮટેล จำกัด ³³	0.03	0.03	1.12
บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด ²⁶	0.02	0.10	0.05
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด ²³	0.01	-	-
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด ²⁵	0.02	-	-
บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด ²¹	-	-	0.16
มูลนิธิไทยคม ¹⁴	-	0.10	0.10
บริษัท เฮลธลิ้งค์ จำกัด ¹⁸	-	0.04	0.37
รวม	21.11	19.93	24.23

5. รายการลูกหนี้การค้า - เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ³¹	0.12	-	-
บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด ¹⁶	0.06	-	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ⁵	-	20.71	22.05
นายวิฑิต วิศาลพัฒนสิน ¹²	-	-	5.14
รวม	0.18	20.71	27.19

6. รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน - เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ล้านบาท)
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ³	30.00	-	-
นางอัญชลี คุณากรวงศ์ ⁹	10.00	10.00	10.00
นายอรรถพล สฤทธิพันธ์ ⁶	3.00	-	3.00
นายคณิต แพทย์สมาน ¹⁰	2.00	2.00	2.00
นางปรารถนา แพทย์สมาน ⁷	2.00	-	1.00
นางสาวปราณี วิศาลพัฒนสิน ¹³	-	-	2.00
รวม	47.00	12.00	18.00

ความสัมพันธ์ของบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

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

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
14. มูลนิธิไทยคม	ครอบครัว ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง	-
15. มหาวิทยาลัยชินวัตร	ครอบครัว ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง	ธุรกิจการศึกษา
16. บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า
17. บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	โรงพยาบาลทั่วไป
18. บริษัท เฮลธ์ลิงค์ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
19. บริษัท เวอร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจการผลิตภาพยนตร์และ วีดิทัศน์
20. บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
21. บริษัท โอเอไอ ลิสซิ่ง จำกัด	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจรถเช่า
22. บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สपोर्टคลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
23. บริษัท เอสซี ออฟฟิส พลาซ่า จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดิน
24. บริษัท เอส ซี ออฟฟิส পারค จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดินและบริหาร อาคารสำนักงาน
25. บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด*	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
26. บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
27. บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด	นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจให้คำปรึกษา เกี่ยวกับการออกแบบ ภูมิสถาปัตยกรรมและ จัดตกแต่งภูมิทัศน์สวน
28. บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจโรงแรม
29. บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจนำเข้าและจำหน่าย เครื่องมือสื่อสารทุกชนิด และ ให้บริการงานด้านบันเทิง
30. บริษัท ฟอร์เต้ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจกาแฟ
31. บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
32. บริษัท เรนด์ เฟลินจิต โฮเตล จำกัด	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
33. บริษัท เทมส์ วิลลีย์ เขาใหญ่ โฮเตล จำกัด	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม

หมายเหตุ:

* บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท โดยอัตราค่าเช่าและบริการของบริษัทดังกล่าวเรียกเก็บสูงสุดในอัตรา 375 บาท/ตรม. ในขณะที่อัตราค่าเช่าและบริการของบริษัท อยู่ในช่วง 440- 730 บาท/ ตรม.

** บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เข้าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท หรือมีทำเลอยู่ในต่างจังหวัด

รายการระหว่างกันเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่าง ๆ ซึ่งมีลักษณะของรายการและสัญญาโดยสรุปดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อย เข้าทำสัญญาต่างๆ กับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยธุรกรรมเหล่านี้ได้ทำบนพื้นฐานหรือเงื่อนไขที่จะเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัททั่วไปธุรกรรมที่สำคัญที่บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวสำหรับปี 2563 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 ไม่เกินกว่าค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมดนั้นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทต้องดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

ทั้งนี้ การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดจนถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

2.3 นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น



งบการเงิน และหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงินและเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบ

ภายใน สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจาก บริษัท ไพร่ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพียูเอส จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสมสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินรวมของบริษัท และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(นายรัฐ กิตติเวชโฮส)
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. 2563 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของ ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21</p> <p>กลุ่มกิจการได้มีการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณด้วยวิธีรายได้โดยใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต และรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ผู้บริหารได้มีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการเป็นจำนวน 5,584.36 ล้านบาท และได้รับรู้กำไรจำนวน 17.65 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมนั้นมีความซับซ้อน และขึ้นอยู่กับสมมติฐานที่สำคัญ และข้อมูลที่ใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้บริหาร</p> <p>ผู้บริหารได้แจ้งผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน ผู้ประเมินราคาได้ใช้ข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน อาทิเช่น สัญญาเช่าในปัจจุบัน และรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจากทรัพย์สินในปัจจุบัน เป็นต้น และใช้สมมติฐานที่สำคัญในวิธีรายได้ซึ่งประกอบไปด้วยอัตราค่าเช่าของตลาด ในปัจจุบัน อัตราการเติบโต และอัตราคิดลด โดยอ้างอิงจากข้อมูลในตลาดที่มีอยู่และทรัพย์สินเหล่านั้น เพื่อประมาณมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน</p> <p>ข้าพเจ้าได้ให้ความสำคัญโดยเฉพาะอย่างยิ่งในความสัมพันธ์ ผลกระทบของสมมติฐานที่สำคัญอันประกอบด้วย</p> <p>ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประมาณการด้วยข้อมูลทั้งจากภายในกิจการและภายนอกกิจการ</p> <p>สมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานในอนาคตที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เช่น ค่าเช่าในตลาด อัตราคิดลด และอัตราการเติบโต ซึ่งรวมถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ</p>	<p>ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของวิธีที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงขั้นตอนในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและผลของประมาณการดังกล่าว ตลอดจนประเมินความสามารถ และความ เป็นกลางของผู้ประเมินราคาอิสระ</p> <p>ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสุ่มเลือกตัวอย่างเพื่อตรวจสอบความถูกต้องและความเกี่ยวข้องกันของข้อมูลและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เช่น</p> <ul style="list-style-type: none"> • เปรียบเทียบรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจากทรัพย์สินในปัจจุบันกับอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่า • ประเมินความเหมาะสมของอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบันและอัตราการเติบโต โดยเปรียบเทียบกับสภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการคาดการณ์การเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง และ • พิจารณารูปแบบที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลด และประเมินว่าอัตราคิดลดเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจในอนาคตเดียวกัน <p>ในการปฏิบัติงานข้างต้น ข้าพเจ้าได้มีการใช้ผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชีเพื่อสนับสนุนการประเมินความสัมพันธ์ของสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้</p> <p>ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักฐานสนับสนุนและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้</p>

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายในวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจ ทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ
ความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้า
เชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อ
ป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



อโนทัย สิริจวัฒนะ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442
กรุงเทพมหานคร
17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2562	31 ธันวาคม 2563	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2562
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด 11	2,245,279,204	880,137,390	1,141,621,797	1,557,682,160	580,761,425	772,368,139
เงินลงทุนระยะสั้น 12	2,231,468,471	10,000,000	179,998,658	2,226,279,265	-	159,998,658
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ 13.1	181,582,867	158,190,702	115,665,207	357,565,645	229,223,069	154,423,990
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 41.4	-	52,600,000	-	1,321,400,376	171,530,100	187,569,600
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ 15	30,167,464,700	33,906,385,016	32,188,632,728	22,137,716,067	26,989,832,123	26,553,031,723
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร	329,574,650	1,145,563,848	322,644,400	252,391,828	1,068,827,648	104,564,900
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	142,254,870	217,745,203	244,132,514	9,753,457	76,911,707	234,719,388
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น 16	36,975,620	48,721,181	45,083,331	27,016,472	41,026,023	33,664,248
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	35,334,600,382	36,419,343,340	34,237,778,635	27,889,805,270	29,158,112,095	28,200,340,646
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี 17	-	4,539,580	25,545,180	-	4,539,580	25,545,180
ที่ดินรอการพัฒนา	369,783,859	369,783,859	231,412,859	369,783,859	369,783,859	231,412,859
เงินลงทุนในบริษัทย่อย 18	-	-	-	1,344,229,770	885,739,800	874,739,860
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ 19	579,241,784	613,138,156	658,096,118	659,999,980	659,999,980	659,999,980
เงินลงทุนระยะยาวอื่น 20	-	6,500,000	40,000,000	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 41.4	-	-	-	2,277,191,000	2,799,708,512	2,533,229,012
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ 21	5,584,356,352	5,543,216,397	5,371,062,657	4,592,594,221	4,584,114,221	4,427,417,972
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ 22	1,133,731,306	1,134,363,739	1,075,024,298	1,017,552,789	1,073,264,938	996,257,798
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ 24	1,190,152,173	1,077,828,541	1,019,933,313	881,633,800	916,146,256	950,658,712
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ 23	76,069,506	67,001,477	40,784,761	73,234,897	64,500,087	40,516,440
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	50,901,330	40,228,855	39,535,040	36,337,813	31,188,006	30,006,592
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	8,984,236,310	8,856,600,604	8,501,394,226	11,252,558,129	11,388,985,239	10,769,784,405
รวมสินทรัพย์	44,318,836,692	45,275,943,944	42,739,172,861	39,142,363,399	40,547,097,334	38,970,125,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2562	31 ธันวาคม 2563	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	26	7,871,901,779	8,697,140,036	4,870,368,004	4,943,175,159	6,265,760,403
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	29	518,580,931	1,225,908,984	2,561,166,133	428,196,379	804,259,910
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,401,735,510	1,414,601,195	1,236,173,104	1,215,875,452	1,282,375,434
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		623,536,067	648,336,755	873,974,645	451,525,784	522,145,669
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	1,938,066,505	1,348,304,554	1,736,678,394	1,839,664,705	1,285,753,354
- หุ้นกู้	27	2,500,000,000	2,900,000,000	2,800,000,000	2,500,000,000	2,900,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	28	11,535,298	8,737,868	5,735,133	2,203,052	2,844,826
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	30	533,280	796,979	2,328,213	533,280	533,280
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		163,523,206	256,760,260	172,468,794	129,402,349	217,711,908
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		336,711,286	301,455,864	317,603,034	283,194,603	250,699,217
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,366,123,862	16,802,042,495	14,576,495,454	11,793,770,763	13,532,084,001
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	3,338,950,000	3,651,450,000	4,338,750,000	3,243,750,000	3,566,250,000
หุ้นกู้	27	5,245,000,000	5,595,000,000	6,100,000,000	5,245,000,000	5,595,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	28	343,994,314	235,850,171	162,472,646	127,399,549	129,602,601
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	30	875,265	1,408,545	2,205,523	875,265	1,408,545
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		177,979,299	169,053,507	170,478,867	154,125,373	145,879,581
เงินประกันการก่อสร้าง		343,609,843	426,067,187	381,592,457	293,664,594	378,441,957
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	25	559,413,571	569,730,177	606,711,699	560,922,596	553,203,070
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	293,007,184	271,430,002	162,518,954	264,474,950	250,388,135
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,198,046	6,547,162	6,540,662	6,540,662	6,540,662
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		10,310,027,522	10,926,536,751	11,931,270,808	9,896,752,989	10,626,714,551
รวมหนี้สิน		25,676,151,384	27,728,579,246	26,507,766,262	21,690,523,752	24,158,798,552

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2563	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2562	31 ธันวาคม 2563	(ปรับปรุงใหม่) 31 ธันวาคม 2562	(ปรับปรุงใหม่) 1 มกราคม 2562
ส่วนของเจ้าของ						
ทุนเรือนหุ้น 34						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น						
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญจำนวน 4,179,624,512 หุ้น						
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท	4,179,624,512	4,179,624,512	4,179,624,512	4,179,624,512	4,179,624,512	4,179,624,512
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 34	319,356,787	319,356,787	319,356,787	319,356,787	319,356,787	319,356,787
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ	17,715,279	15,837,580	12,996,686	31,783,275	23,751,316	13,842,466
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย 35	437,933,202	437,933,202	437,933,202	437,933,202	437,933,202	437,933,202
ยังไม่ได้จัดสรร	13,707,211,505	12,603,404,739	11,281,648,813	12,483,141,871	11,427,632,965	10,127,316,357
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	18,661,841,285	17,556,156,820	16,231,560,000	17,451,839,647	16,388,298,782	15,078,073,324
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(19,155,977)	(8,792,122)	(153,401)	-	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ	18,642,685,308	17,547,364,698	16,231,406,599	17,451,839,647	16,388,298,782	15,078,073,324
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	44,318,836,692	45,275,943,944	42,739,172,861	39,142,363,399	40,547,097,334	38,970,125,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562
รายได้				
รายได้จากการขาย	18,119,588,377	16,771,487,466	16,248,075,604	14,864,695,567
รายได้ค่าเช่าและบริการ	794,661,809	801,137,464	683,238,074	687,507,548
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	62,656,092	63,933,639	74,069,732	106,995,013
รวมรายได้	18,976,906,278	17,636,558,569	17,005,383,410	15,659,198,128
ต้นทุน				
ต้นทุนขาย	(12,805,355,090)	(11,493,366,319)	(11,544,016,445)	(10,234,649,509)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(287,341,234)	(317,385,891)	(263,390,141)	(289,467,648)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	(33,978,496)	(25,795,343)	(34,469,054)	(38,309,322)
รวมต้นทุน	(13,126,674,820)	(11,836,547,553)	(11,841,875,640)	(10,562,426,479)
กำไรขั้นต้น	5,850,231,458	5,800,011,016	5,163,507,770	5,096,771,649
รายได้อื่น 37	64,990,639	37,857,368	218,389,770	141,044,581
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,023,241	112,310,871	(23,636,714)	96,872,379
รายได้เงินปันผล 41.1	-	-	150,014,982	150,014,982
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(1,372,265,911)	(1,382,794,446)	(1,239,947,546)	(1,196,712,090)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1,942,000,583)	(1,869,236,052)	(1,701,768,005)	(1,606,746,336)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(40,242,479)	-	(39,845,479)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(154,800,066)	(157,428,442)	(242,400,503)	(212,289,397)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า 19	(23,574,145)	(14,641,113)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,391,362,154	2,526,079,202	2,284,314,275	2,468,955,768
ภาษีเงินได้ 39	(503,790,795)	(511,414,204)	(434,676,921)	(472,450,724)
กำไรสำหรับปี	1,887,571,359	2,014,664,998	1,849,637,354	1,996,505,044

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงาน 31	-	(43,264,096)	-	(34,314,863)
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภท รายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง 39	-	8,652,819	-	6,862,973
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-	(34,611,277)	-	(27,451,890)
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(6,154,260)	(7,067,956)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง	(6,154,260)	(7,067,956)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(6,154,260)	(41,679,233)	-	(27,451,890)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	1,881,417,099	1,972,985,765	1,849,637,354	1,969,053,154
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,897,935,214	2,025,026,833	1,849,637,354	1,996,505,044
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(10,363,855)	(10,361,835)	-	-
	1,887,571,359	2,014,664,998	1,849,637,354	1,996,505,044
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	1,891,780,954	1,983,424,516	1,849,637,354	1,969,053,154
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(10,363,855)	(10,438,751)	-	-
	1,881,417,099	1,972,985,765	1,849,637,354	1,969,053,154
กำไรต่อหุ้น 40				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.4541	0.4845	0.4425	0.4777
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.4538	0.4845	0.4423	0.4777

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินรวม (บาท)									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่					ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่				
	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,289,454,668	13,842,466	16,239,365,855	(153,401)	16,239,365,855	(153,401)	16,239,365,855
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี 5	-	-	-	(7,805,855)	-	(7,805,855)	-	(7,805,855)	-	(7,805,855)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,281,648,813	13,842,466	16,231,560,000	(153,401)	16,231,560,000	(153,401)	16,231,560,000
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2562										
จ่ายเงินปันผล 36	-	-	-	(668,736,546)	-	(668,736,546)	-	(668,736,546)	-	(668,736,546)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 33	-	-	-	-	9,908,850	9,908,850	-	9,908,850	-	9,908,850
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,990,492,472	-	1,983,424,516	(10,438,751)	1,972,985,765	(10,438,751)	1,962,547,014
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	1,800,030	1,800,030	1,800,030	1,800,030
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	12,603,404,739	23,751,316	17,556,156,820	(8,792,122)	17,547,364,698	(8,792,122)	17,538,572,576
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	12,612,607,743	23,751,316	17,565,359,824	(8,792,122)	17,556,567,702	(8,792,122)	17,547,775,580
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี 5	-	-	-	(9,203,004)	-	(9,203,004)	-	(9,203,004)	-	(9,203,004)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	12,603,404,739	23,751,316	17,556,156,820	(8,792,122)	17,547,364,698	(8,792,122)	17,538,572,576
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2563										
จ่ายเงินปันผล 36	-	-	-	(794,128,448)	-	(794,128,448)	-	(794,128,448)	-	(794,128,448)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ 33	-	-	-	-	8,031,959	8,031,959	-	8,031,959	-	8,031,959
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,897,935,214	-	1,891,780,954	(10,363,855)	1,881,417,099	(10,363,855)	1,871,053,244
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	13,707,211,505	31,783,275	18,661,841,285	(19,155,977)	18,642,685,308	(19,155,977)	18,623,529,331

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)					
	ทุนจดทะเบียน ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น ในบัญชีแสดงสิทธิ ถือหุ้นสามัญ	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรร - ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	10,130,776,058	13,842,466	15,081,533,025
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(3,459,701)	-	(3,459,701)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	10,127,316,357	13,842,466	15,078,073,324
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2562						
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(668,736,546)	-	(668,736,546)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	9,908,850	9,908,850
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,969,053,154	-	1,969,053,154
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,427,632,965	23,751,316	16,388,298,782
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,431,565,310	23,751,316	16,392,231,127
ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี	-	-	-	(3,932,345)	-	(3,932,345)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	11,427,632,965	23,751,316	16,388,298,782
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2563						
จ่ายเงินปันผล	-	-	-	(794,128,448)	-	(794,128,448)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	8,031,959	8,031,959
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,849,637,354	-	1,849,637,354
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	4,179,624,512	319,356,787	437,933,202	12,483,141,871	31,783,275	17,451,839,647

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,391,362,154	2,526,079,202	2,284,314,275	2,468,955,768
รายการปรับปรุง				
รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย 41.1	-	-	(150,014,982)	(150,014,982)
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ 22,24	149,725,665	124,828,200	107,278,625	99,537,741
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 23	13,640,243	10,171,820	13,236,549	9,874,249
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
- ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิ 19	23,574,145	14,641,113	-	-
- กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า 19	10,322,227	30,316,849	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น 12	-	(1,342)	-	(1,342)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง 41.4	-	-	327,900	5,229,500
การแปลงค่าของเงิน	(6,476,818)	(7,106,125)	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 21	(17,649,801)	(112,351,538)	15,010,154	(96,913,046)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 21	8,626,560	40,667	8,626,560	40,667
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 22	2,822,665	1,143,831	1,254,227	1,143,831
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ 22	1,614,695	-	-	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ 15	43,596,969	30,863,192	43,596,969	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	40,242,479	-	39,845,479	-
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน 14	6,500,000	33,500,000	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน 23	6	(499)	6	(499)
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี 30	(796,979)	(2,328,212)	(533,280)	(533,280)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	37,487,182	65,646,952	31,176,977	60,438,697
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ 33	8,031,959	9,908,850	8,031,959	9,908,850
ดอกเบี้ยจ่าย	154,800,066	157,428,442	242,400,503	212,289,397
	2,867,423,417	2,882,781,402	2,644,551,921	2,619,955,551
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(32,345,064)	(21,519,895)	(126,648,475)	(53,793,479)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,685,755,955	(180,526,691)	5,909,888,958	381,132,118
เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร	(252,838,450)	(1,145,563,848)	(252,391,828)	(1,068,827,648)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	75,490,333	26,387,311	67,158,250	157,807,681

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(15,004,439)	(3,637,850)	(5,990,449)	(7,361,775)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(10,672,475)	(693,815)	(6,329,969)	(1,181,414)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(25,483,098)	(2,017,102,104)	(10,565,563)	(147,516,323)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(4,720,170)	175,398,474	(58,169,691)	158,604,031
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(24,800,688)	(225,637,890)	(70,619,885)	(334,579,405)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	35,255,422	(16,147,170)	32,495,386	(32,957,349)
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	8,925,792	(1,425,360)	8,245,792	(180,645)
เงินประกันการก่อสร้าง	(82,457,344)	44,474,730	(84,777,363)	37,293,272
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(15,910,000)	-	(15,910,000)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	650,884	6,500	-	-
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	7,209,270,075	(483,206,206)	8,030,937,084	1,708,394,615
หัก ดอกเบี้ยจ่าย	(766,395,496)	(799,976,224)	(648,770,985)	(690,296,991)
ภาษีเงินได้	(607,344,455)	(455,451,441)	(515,266,954)	(364,410,666)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	5,835,530,124	(1,738,633,871)	6,866,899,145	653,686,958
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสด(จ่าย)รับเพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	12	(2,221,468,471)	170,000,000	(2,226,279,265)
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41.4	52,600,000	(52,600,000)	(1,167,198,176)
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41.4	-	-	522,517,512
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	41.1	-	-	150,014,982
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21	(32,135,976)	(60,705,742)	(32,135,976)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22	(105,016,289)	(192,515,618)	(19,716,795)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23	(22,708,278)	(36,388,539)	(21,971,365)
เงินสดรับจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	21	19,262	4,000	19,262
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	22	3,434,458	2,585,012	1,408,548
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23	-	502	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	18	-	-	(458,489,970)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(2,325,275,294)	(3,251,831,243)	(194,370,854)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562	2563	(ปรับปรุงใหม่) 2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
การ(ลดลง)เพิ่มขึ้นในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	26	(825,238,257)	3,826,772,032	(1,322,585,244)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	3,701,957,968	4,569,850,000	3,434,557,968
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	27	2,150,000,000	2,395,000,000	2,150,000,000
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	1,800,030	-
จ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	27	(3,424,696,017)	(5,645,523,840)	(3,203,146,617)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	28	(53,330,820)	(32,429,996)	(2,844,826)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	27	(2,900,000,000)	(2,800,000,000)	(2,900,000,000)
เงินปันผลจ่าย	36	(794,128,448)	(668,736,546)	(668,736,546)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้จากกิจกรรมจัดหาเงิน		(2,145,435,574)	1,646,731,680	(2,638,147,167)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		1,364,819,256	(261,522,576)	976,920,735
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		880,137,390	1,141,621,797	580,761,425
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		322,558	38,169	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		2,245,279,204	880,137,390	1,557,682,160
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้				
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		1,068,827,648	322,644,400	1,068,827,648
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า		164,272,393	108,810,256	-
- โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	1,283,522	-
- โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นที่ดินรอการพัฒนา		-	138,371,000	-
- โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		-	6,620,000	-
- โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคาร อุปกรณ์		-	47,122	-
- เจ้าหนี้ค่าที่ดิน		-	681,844,955	-
- จัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	4,524,727	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า “กลุ่มกิจการ”) ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าตลอดจนให้บริการด้านบริหารจัดการ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

เมื่อต้นปี พ.ศ. 2563 ได้เกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“การระบาดของ COVID-19”) ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีสาระสำคัญสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

3 เกณฑ์การจัดทำงบทางการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 9

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ก) เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินมีดังนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32	การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7	การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9	เครื่องมือทางการเงิน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิใน หน่วยงานต่างประเทศ
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 19	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินได้กำหนดหลักการใหม่ในการจัดประเภทและการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน ให้แนวทางปฏิบัติสำหรับการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน และให้ทางเลือกกิจการในการเลือกถือปฏิบัติการบัญชีป้องกันความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบจากความแตกต่างในหลักการรับรู้รายการระหว่างรายการที่ถูกป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือป้องกันความเสี่ยง (Accounting mismatch) และให้แนวปฏิบัติในรายละเอียดเกี่ยวกับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่ออกโดยกิจการว่าเป็นหนี้สินหรือทุน และกำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องในรายละเอียด

หลักการใหม่ในการจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น กิจการต้องพิจารณาจากทั้ง ก) โมเดลธุรกิจสำหรับการถือสินทรัพย์ทางการเงิน และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ซึ่งการจัดประเภทนั้นจะมีผลต่อการวัดมูลค่าของรายการสินทรัพย์ทางการเงินด้วย หลักการใหม่นี้ยังรวมถึงการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินรวมทั้งสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ซึ่งกิจการจะต้องพิจารณารับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ส่งผลให้กลุ่มกิจการในฐานะผู้เช่ารับรู้สัญญาเช่าเกือบทั้งหมดในงบแสดงฐานะการเงิน โดยไม่ต้องจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินอีกต่อไป กลุ่มกิจการต้องรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า เว้นแต่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับสัญญาเช่าฉบับใหม่มาถือปฏิบัติ โดยผลกระทบที่เกิดจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังกล่าวได้อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าการรับรู้ผลกระทบทางภาษีเงินได้ของเงินปันผลจากตราสารทุน ให้รับรู้ภาษีเงินได้โดยให้สอดคล้องกับการรับรู้รายการหรือเหตุการณ์ในอดีตที่ทำให้เกิดกำไรที่นำมาจัดสรรเงินปันผล

ง) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน (การแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์) ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการบัญชีสำหรับกรณีที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ โดยเมื่อการเปลี่ยนแปลงโครงการได้เกิดขึ้น กลุ่มกิจการจะต้องใช้ข้อสมมติที่เป็นปัจจุบัน ณ วันที่ที่มีการแก้ไขโครงการ การลดขนาดโครงการ หรือการจ่ายชำระผลประโยชน์ ในการคำนวณต้นทุนบริการในปัจจุบันและดอกเบี้ยสุทธิสำหรับระยะเวลาที่เหลือของรอบระยะเวลารายงานภายหลังการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

จ) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 เรื่อง ต้นทุนการกู้ยืม ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าหากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขที่เกิดจากเงินที่กู้มาโดยเฉพาะนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย ยอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะดังกล่าว กลุ่มกิจการต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์ทั่วไปด้วย

ฉ) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (ส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า) ได้อธิบายให้ชัดเจนยิ่งขึ้นเกี่ยวกับส่วนได้เสียระยะยาวในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น แต่ไม่ได้นำวิธีส่วนได้เสียมาถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการจะต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ก่อนรับรู้การปันส่วนผลขาดทุนและการด้อยค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

ช) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าเมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ที่ถือเป็นการรวมธุรกิจจากการทยอยซื้อ ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้าจะถูกวัดมูลค่าใหม่

ซ) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการทำงาน ได้อธิบายให้ชัดเจนว่าเมื่อกิจการได้มาซึ่งการควบคุมร่วมของธุรกิจที่เป็นการดำเนินงานร่วมกัน ส่วนได้เสียเดิมที่มีอยู่ก่อนหน้าจะต้องไม่วัดมูลค่าใหม่

ณ) การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 23 เรื่อง ความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ได้อธิบายวิธีการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันในกรณีที่มีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับวิธีการทางภาษีเงินได้ ในเรื่องดังต่อไปนี้

- กิจการต้องสมมติว่าหน่วยงานจัดเก็บภาษีจะตรวจสอบวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน และมีความรู้เกี่ยวกับข้อมูลที่เกี่ยวข้องทั้งหมดอย่างครบถ้วน โดยไม่นำเหตุผลว่าจะตรวจพบหรือไม่มาเป็นข้อในการพิจารณา
- หากกลุ่มกิจการสรุปว่าไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่หน่วยงานจัดเก็บภาษีจะยอมรับวิธีการทางภาษีที่มีความไม่แน่นอน กลุ่มกิจการต้องสะท้อนผลกระทบของความไม่แน่นอนในการคำนวณบัญชีภาษีเงินได้ด้วย
- กลุ่มกิจการต้องประเมินการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการใหม่ เมื่อข้อเท็จจริงและสถานการณ์ที่เคยอ้างอิงในการใช้ ดุลยพินิจหรือประมาณการมีการเปลี่ยนแปลงไป หรือข้อมูลใหม่ที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ดุลยพินิจหรือประมาณการ

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันมีดังนี้

ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

- การวัดมูลค่า ซึ่งรวมถึงปัจจัยที่ต้องพิจารณาในการเลือกเกณฑ์การวัดมูลค่า
- การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงการจัดประเภทรายการรายได้และค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- เรื่องกิจการที่เสนอรายงานอาจเป็นกิจการเดียวหรือส่วนของกิจการหรือประกอบด้วยกิจการมากกว่า 1 แห่ง ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นกิจการตามกฎหมาย และ
- การตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

ข) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้ให้คำนิยามของ “ธุรกิจ” ใหม่ ซึ่งกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุงคำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป

ค) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน ปรับเปลี่ยนข้อกำหนดการบัญชี ป้องกันความเสี่ยงโดยเฉพาะ เพื่อบรรเทาผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนที่เกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง เช่น อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงที่กำหนดจากธุรกรรมการกู้ยืม (Interbank offer rates - IBORs) นอกจากนี้ การปรับปรุงได้กำหนดให้กิจการให้ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากความไม่แน่นอนใด ๆ นั้น

ง) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน และมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด ปรับปรุงคำนิยามของ “ความมีสาระสำคัญ” โดยให้เป็นไปในแนวทางเดียวกันกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินและกรอบแนวคิด และอธิบายถึงการนำความมีสาระสำคัญไปประยุกต์ได้ชัดเจนขึ้นในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1

จ) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (IFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า เกี่ยวกับการผ่อนปรนในทางปฏิบัติกรณีที่ผู้เช่าได้รับการลดค่าเช่าเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 โดยผู้เช่าสามารถเลือกที่จะไม่ประเมินว่าการลดค่าเช่าดังกล่าวเป็นการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเช่า (Lease modification) สำหรับการลดหรือการงดเว้นการจ่ายค่าเช่าในระหว่างวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 โดยการผ่อนปรนดังกล่าวต้องนำมาถือปฏิบัติกับงบการเงินประจำปี que เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ทั้งนี้ กิจการสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้

4.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

กลุ่มกิจการประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันมีดังนี้

ก) การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า เกี่ยวกับแนวผ่อนปรนในทางปฏิบัติกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขที่กำหนดซึ่งเกิดจากการปฏิรูปอัตราดอกเบี้ยอ้างอิง (เช่น การทดแทนอัตรา THBFIX ด้วยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงใหม่ซึ่งเป็นผลมาจากการยกเลิก LIBOR) ผู้เช่าต้องวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุงซึ่งสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย เพื่อคิดลดค่าเช่าจ่ายที่เปลี่ยนแปลงไป โดยอนุญาติให้ถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้

5 ผลกระทบจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาใช้เป็นครั้งแรก

หมายเหตุนี้อธิบายถึงผลกระทบจากการที่กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 (TAS 32) เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 (TFRS 7) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 (TFRS 9) เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยนโยบายการบัญชีใหม่ที่นำมาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการบัญชี และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน (TAS 32, TFRS 7 และ TFRS 9) มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยใช้วิธีรับรู้ผลกระทบสะสมจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวเป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมต้นงวด (Modified retrospective) โดยไม่ปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบ ดังนั้น การจัดประเภทรายการใหม่และรายการปรับปรุงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563

ทั้งนี้ การปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่มีผลกระทบต่อการปรับปรุงรายการและการจัดประเภทรายการใหม่ในยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ของงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินเกี่ยวกับสัญญาเช่า (TFRS 16) มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง (Full retrospective) ทั้งนี้มีการปรับปรุงข้อมูลเปรียบเทียบสำหรับงวดก่อนที่นำเสนอ

กลุ่มกิจการปรับใช้มาตรฐานการบัญชีเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (TAS 40) ฉบับปรับปรุง 2562 มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 โดยการปรับปรุงย้อนหลัง (Full retrospective) กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ทั้งนี้สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ภายใต้วิธีมูลค่ายุติธรรม

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		
	ตามมาตรฐาน การเงินฉบับก่อน	ปรับตาม TFRS 16	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตามที่รายงาน
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	242,258,308	(60,675,441)	181,582,867
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5,579,831,625	4,524,727	5,584,356,352
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	1,190,152,173	1,190,152,173
สิทธิการเช่า - สุทธิ	833,556,781	(833,556,781)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,436,129,477	(34,393,967)	1,401,735,510
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,126,042	10,409,256	11,535,298
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,420,349	341,573,965	343,994,314
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	561,843,637	(2,430,066)	559,413,571
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11,991,946	(4,793,900)	7,198,046
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	13,717,132,115	(9,920,610)	13,707,211,505

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ตามมาตรฐาน การเงินฉบับก่อน	ปรับตาม TFRS 16	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตามที่รายงาน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	4,588,069,494	4,524,727	4,592,594,221
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	881,633,800	881,633,800
สิทธิการเช่า - สุทธิ	796,481,143	(796,481,143)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,250,269,419	(34,393,967)	1,215,875,452
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	499,466	1,703,586	2,203,052
หนี้สินตามสัญญาเช่า	209,721	127,189,828	127,399,549
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	561,887,008	(964,412)	560,922,596
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	12,486,094,576	(2,952,705)	12,483,141,871

(หน่วย: บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
	ตามมาตรฐาน การเงินฉบับก่อน	ปรับตาม TFRS 16	ตามที่รายงาน
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	297,891,884	(10,550,650)	287,341,234
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,948,075,354	(6,074,771)	1,942,000,583
ต้นทุนทางการเงิน	137,185,726	17,614,340	154,800,066
ภาษีเงินได้	503,988,579	(197,784)	503,790,795

(หน่วย: บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
	ตามมาตรฐาน การเงินฉบับก่อน	ปรับตาม TFRS 16	ตามที่รายงาน
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	271,764,294	(8,374,153)	263,390,141
ต้นทุนทางการเงิน	234,231,222	8,169,281	242,400,503
ภาษีเงินได้	434,635,947	40,974	434,676,921

ผลกระทบของการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า (TFRS 16) มาใช้เป็นครั้งแรกที่มีต่อ
งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ เป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม	TFRS 16	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	179,968,099	(21,777,397)	158,190,702
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	5,538,691,670	4,524,727	5,543,216,397
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	1,077,828,541	1,077,828,541
สิทธิการเช่า - สุทธิ	867,346,913	(867,346,913)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,446,370,167	(31,768,972)	1,414,601,195
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,435,314	6,302,554	8,737,868
หนี้สินตามสัญญาเช่า	901,540	234,948,631	235,850,171
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	572,030,928	(2,300,751)	569,730,177
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11,296,662	(4,749,500)	6,547,162
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	12,612,607,743	(9,203,004)	12,603,404,739

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม	TFRS 16	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	115,451,754	213,453	115,665,207
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	1,019,933,313	1,019,933,313
สิทธิการเช่า - สุทธิ	901,137,045	(901,137,045)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,264,784,081	(28,610,977)	1,236,173,104
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,768,353	2,966,780	5,735,133
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,356,309	159,116,337	162,472,646
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	608,663,163	(1,951,464)	606,711,699
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11,245,762	(4,705,100)	6,540,662
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	11,289,454,668	(7,805,855)	11,281,648,813

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม	TFRS 16	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	4,579,589,494	4,524,727	4,584,114,221
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	916,146,256	916,146,256
สิทธิการเช่า - สุทธิ	826,925,757	(826,925,757)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,314,144,406	(31,768,972)	1,282,375,434
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,308,613	1,536,213	2,844,826
หนี้สินตามสัญญาเช่า	709,186	128,893,415	129,602,601
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	554,186,155	(983,085)	553,203,070
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	11,431,565,310	(3,932,345)	11,427,632,965

(หน่วย: บาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม	TFRS 16	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	-	950,658,712	950,658,712
สิทธิการเช่า - สุทธิ	857,370,371	(857,370,371)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,149,532,924	(28,610,977)	1,120,921,947
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,146,133	(521,874)	624,259
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,037,254	126,745,818	128,783,072
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	533,919,952	(864,925)	533,055,027
กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร	10,130,776,058	(3,459,701)	10,127,316,357

(หน่วย: บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวม		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม	TFRS16	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	327,023,541	(9,637,650)	317,385,891
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,868,998,578	237,474	1,869,236,052
ต้นทุนทางการเงิน	146,281,830	11,146,612	157,428,442
ภาษีเงินได้	511,763,491	(349,287)	511,414,204

(หน่วย: บาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562		
	ตามที่รายงาน ไว้เดิม	TFRS16	ตามที่ ปรับปรุงใหม่
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	297,108,801	(7,641,153)	289,467,648
ต้นทุนทางการเงิน	204,057,440	8,231,957	212,289,397
ภาษีเงินได้	472,568,884	(118,160)	472,450,724

5.1 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 (วันที่ถือปฏิบัติ TFRS 9 เป็นครั้งแรก) ผู้บริหารได้ประเมินโมเดลธุรกิจที่ใช้จัดการสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินของกลุ่มกิจการ และจัดประเภทรายการเครื่องมือทางการเงินตาม TFRS 9 ดังนี้

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวมราคาตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	880,137,390	880,137,390
เงินลงทุนระยะสั้น	-	10,000,000	10,000,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	158,190,702	158,190,702
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	52,600,000	52,600,000
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	-	4,539,580	4,539,580
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6,500,000	-	6,500,000
	6,500,000	1,105,467,672	1,111,967,672

(หน่วย: บาท)

หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม	
	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวมราคาตามบัญชี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,697,140,036	8,697,140,036
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,225,908,984	1,225,908,984
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,999,754,554	4,999,754,554
หุ้นกู้	8,495,000,000	8,495,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	244,588,039	244,588,039
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	169,053,507	169,053,507
เงินประกันการก่อสร้าง	426,067,187	426,067,187
	24,257,512,307	24,257,512,307

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวมราคาตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	580,761,425	580,761,425
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	229,223,069	229,223,069
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	171,530,100	171,530,100
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	4,539,580	4,539,580
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,799,708,512	2,799,708,512
	3,785,762,686	3,785,762,686

(หน่วย: บาท)

หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมราคา ตามบัญชี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,265,760,403	6,265,760,403
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	804,259,910	804,259,910
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,852,003,354	4,852,003,354
หุ้นกู้	8,495,000,000	8,495,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	132,447,427	132,447,427
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	145,879,581	145,879,581
เงินประกันการก่อสร้าง	378,441,957	378,441,957
	21,073,792,632	21,073,792,632

5.2 สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ โดยการรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่ได้เคยถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (TAS 17) เรื่อง สัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่ามากกว่า 12 เดือน ทั้งนี้ หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติดังกล่าวจะรับรู้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของหนี้สินที่จะต้องชำระ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยพันธบัตรรัฐบาลบวกลส่วนต่างอัตราผลตอบแทนของตราสารหนี้ภาคเอกชนตามการจัดอันดับความน่าเชื่อถือของบริษัทและระยะเวลาของสัญญาเช่า โดยอัตราที่กลุ่มกิจการนำมาใช้ในการคิดลดดังกล่าว คือ ร้อยละ 3.60 - 6.58 ต่อปี

กลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นการเช่าอสังหาริมทรัพย์เสมือนหนึ่งว่ากลุ่มกิจการได้นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติตั้งแต่วันเริ่มต้นสัญญาเช่านั้น และกลุ่มกิจการรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ประเภทอื่น ๆ ด้วยจำนวนเดียวกับหนี้สินตามสัญญาเช่า ปรับปรุงด้วยยอดยกมาของจำนวนเงินค่าเช่าจ่ายล่วงหน้า หรือ ค่าเช่าค้างชำระที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ทั้งนี้ กลุ่มกิจการไม่มีสัญญาเช่าที่เป็นสัญญาที่สร้างภาระที่ต้องนำมาปรับปรุงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

สำหรับสัญญาเช่าที่เดิมกลุ่มกิจการได้รับรู้เป็นสัญญาเช่าการเงินนั้น จะรับรู้ด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินและหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่นำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยจัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ทั้งนี้ กลุ่มกิจการจะเริ่มนำข้อกำหนดของการรับรู้รายการภายใต้ TFRS 16 มาถือปฏิบัติกับรายการดังกล่าวภายหลังวันที่ถือปฏิบัติครั้งแรก

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่รับรู้ นั้น เป็นการเช่าสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2562
อสังหาริมทรัพย์	1,190,152,173	1,077,828,541	881,633,800	916,146,256
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,190,152,173	1,077,828,541	881,633,800	916,146,256

วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติที่กลุ่มกิจการเลือกใช้

ในการนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกนั้นกับสัญญาเช่าที่กิจการมีอยู่ก่อนวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้เลือกใช้วิธีผ่อนปรนในทางปฏิบัติตามมาตรฐานดังนี้

- ใช้อัตราคิดลดอัตราเดียวสำหรับกลุ่มสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันอย่างสมเหตุสมผล
- พิจารณาว่าสัญญาเช่าเป็นสัญญาที่สร้างภาระหรือไม่ตามการประเมินก่อนนำ TFRS 16 มาถือปฏิบัติ
- ถือว่าสัญญาเช่าดำเนินงานที่มีอายุสัญญาเช่าคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือนนับจากวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 เป็นสัญญาเช่าระยะสั้น
- ไม่รวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกในการวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้
- ใช้ข้อเท็จจริงที่ทราบภายหลังในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ในกรณีที่สัญญาให้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า
- เลือกที่จะไม่พิจารณาใหม่ว่าสัญญาต่าง ๆ เข้าเงื่อนไขของสัญญาเช่าตาม TFRS 16 หรือไม่โดยยึดตามการพิจารณาของมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีฉบับเดิม คือ TAS 17 และ TFRIC 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

6 นโยบายการบัญชี

6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ข) บริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มกิจการมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับมีอำนาจควบคุมหรือมีการควบคุมร่วมเงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ค) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ง) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

จ) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เป็นเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

ฉ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

6.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มกิจการ

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

6.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถามเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชีเงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

6.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์และ/หรือให้บริการตามปกติของธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 15 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นการมีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 6.6(จ)

6.5 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา คืออสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาและขายในการดำเนินธุรกิจปกติซึ่งแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ (ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง) และต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะ เพื่อใช้ในอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่เกี่ยวข้อง รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้ในการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขาย

6.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน 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/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

จ) ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

ฉ) การด้อยค่า

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการประเมินประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและ FVOCI โดยใช้การคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบการพิจารณาการประเมินการด้อยค่าดังกล่าวจะพิจารณาว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

สำหรับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับปีสิ้นสุดก่อนวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุน

เงินลงทุนอื่นนอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า รับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายทางตรงอื่นๆ

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขาย

เงินลงทุนเพื่อค้าและเงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อค้ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุน รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขายนั้นออกไป

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนด

เงินลงทุนที่จะถือไว้จนครบกำหนดวัดมูลค่าภายหลังด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า

เงินลงทุนทั่วไป

เงินลงทุนทั่วไปแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

การจำหน่ายเงินลงทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นรวมถึงผลสะสมของรายการกำไรและขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมที่รับรู้สะสมไว้ในส่วนของเจ้าของ จะบันทึกรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก

6.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มกิจการเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ จะถูกจัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกักขังต้นทุนการกักขังที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกักขังจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

หลังจากรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแล้ว อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบันทึกด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์หรืออสังหาริมทรัพย์ในตลาดที่มีการซื้อขายคล่อง ปรับปรุงตามความแตกต่างของลักษณะทำเลที่ตั้ง หรือสภาพของสินทรัพย์ที่มีลักษณะเฉพาะ กรณีที่ไม่สามารถหาข้อมูลเหล่านี้ได้ กลุ่มกิจการจะใช้วิธีอื่นในการวัดมูลค่า เช่น ราคาล่าสุดของตลาดที่มีระดับการซื้อขายคล่องรองลงมา หรือประมาณการกระแสเงินสดคิดลด การวัดมูลค่าจะกระทำ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานโดยใช้การประเมินมูลค่าจากผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งมีคุณสมบัติทางวิชาชีพที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการตีราคา ในทำเลพื้นที่และในประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้อง การประเมินนี้ใช้เป็นหลักเกณฑ์สำหรับมูลค่าตามบัญชีในงบการเงิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการถูกพัฒนาอีกครั้งสำหรับการใช้งานอย่างต่อเนื่อง หรือกรณีที่ดินตลาดที่มีระดับการซื้อขายคล่องลดลงจะยังคงวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในอนาคตภายใต้สถานการณ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ในขณะเดียวกันจะต้องสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ กระแสเงินสดจ่ายบางรายการได้สะท้อนอยู่ในรูปหนี้สินแล้ว รวมทั้งหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน ในขณะที่รายการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดจ่ายรวมทั้งค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น ยังไม่มีการรับรู้ในงบการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้สะท้อนถึงรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตที่จะจ่ายเพื่อปรับปรุงหรือทำให้อสังหาริมทรัพย์นั้นดีขึ้น และไม่ได้สะท้อนถึงผลประโยชน์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องที่จะได้รับจากรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตนั้น เว้นแต่ผู้มีส่วนร่วมทางการตลาดจะนำมาพิจารณาในการหามูลค่าของอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะต้องตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวร และคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่าย

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกันและเจรจาต่อรองในลักษณะที่เป็นอิสระจากกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการ และบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

6.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์อื่นคำนวณโดยวิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุนแต่ละชนิดตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	2 - 50 ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	5 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3 - 5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น - สุทธิ

6.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาทุน โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มา และการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 และ 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

6.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการไม่ตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

6.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงแสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

6.12 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินจูงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก
- ต้นทุนการปรับปรุงสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยอุปกรณ์สำนักงาน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

6.13 หนี้สินทางการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ข) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดก่อนวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562

เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่นและสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมาจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

6.14 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

6.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

6.16 ผลประโยชน์พนักงาน

6.16.1 ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมของพนักงาน ปัจจุบันที่รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

6.16.2 โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

6.16.3 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

6.17 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

บริษัทจะออกหุ้นใหม่ เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสิทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทอยู่ในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินทุนสนับสนุนจากบริษัทใหญ่

6.18 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

6.19 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิชนิดใดถอนไม่ได้และกิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสิทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

6.20 การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดจ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 6.20.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า
- 6.20.2 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา
- 6.20.3 รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รับรู้ตามเกณฑ์คงค้างตามอัตราที่ระบุในสัญญา
- 6.20.4 รายได้ดอกเบี้ยและรายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

6.21 การรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่น

- 6.21.1 ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดกลุ่มกิจการ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

กลุ่มกิจการบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในกำไรขาดทุนสำหรับปี

- 6.21.2 ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง
- 6.21.3 ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่าคอมมิชชั่นที่จ่ายให้แก่บุคคลภายนอกและพนักงาน และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

6.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

6.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

7.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่อยู่ในต่างประเทศซึ่งสินทรัพย์สุทธิมีความเสี่ยงจากการแปลงค่าสกุลเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่จำเป็นต้องใช้วิธีป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานอย่างเป็นสาระสำคัญ

ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ ในอัตราดอกเบี้ยลอยตัวหรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่จำเป็นต้องใช้วิธีป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในอนาคตจะไม่มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานอย่างเป็นสาระสำคัญ

7.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในระดับ B เป็นอย่างน้อย

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงิน 3 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ตามสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย

กลุ่มกิจการจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรจากการดำเนินงาน การได้รับชำระหนี้คืนจากจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปจะถูกบันทึกกลับรายการในรายการเดียวกันกับที่ได้บันทึกผลขาดทุนไป

นโยบายการบัญชีสำหรับการพิจารณาค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีเปรียบเทียบ

ในปีก่อน กลุ่มกิจการประเมินการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าจะพิจารณาจากโมเดลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นแล้ว ลูกหนี้ส่วนบุคคลที่กลุ่มกิจการทราบว่าไม่สามารถเก็บหนี้ได้นั้นจะถูกตัดจำหน่ายโดยการลดมูลค่าตามบัญชีโดยตรง ลูกหนี้อื่นจะได้รับการประเมินแบบรวมเพื่อพิจารณาว่ามีหลักฐานที่แสดงว่ามีการด้อยค่าเกิดขึ้นแล้วแต่ยังไม่ได้ระบุหรือไม่ สำหรับลูกหนี้เหล่านี้ประมาณการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกในค่าเผื่อการด้อยค่าแยกต่างหาก กลุ่มกิจการพิจารณาว่าข้อบ่งชี้ของการด้อยค่ามีดังต่อไปนี้:

- ปัญหาทางการเงินที่สำคัญของลูกค้า
- ความน่าจะเป็นที่ลูกหนี้จะเข้าสู่กระบวนการล้มละลายหรือการปรับโครงสร้างทางการเงิน และ
- การผิดนัดชำระหรือชำระล่าช้า

ลูกหนี้ที่มีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระเงินเพิ่มเติม

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีนัยสำคัญ

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตเกี่ยวกับเงินลงทุนระยะยาวอื่นที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

7.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 2,150.68 ล้านบาท (พ.ศ. 2562: 808.49 ล้านบาท) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินเบิกเกินบัญชี	-	-	-	-
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	6,591,053,062	4,484,962,382	3,724,653,062	2,712,358,382
	6,591,053,062	4,484,962,382	3,724,653,062	2,712,358,382

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้จะแสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

(หน่วย: บาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,871,901,779	-	-	7,871,901,779	7,871,901,779
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	518,580,931	-	-	518,580,931	518,580,931
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26,665,678	83,361,583	681,462,520	791,489,781	355,529,612
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,938,066,505	3,338,950,000	-	5,277,016,505	5,277,016,505
หุ้นกู้	2,500,000,000	5,245,000,000	-	7,745,000,000	7,745,000,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	177,979,299	-	177,979,299	177,979,299
เงินประกันการก่อสร้าง	-	343,609,843	-	343,609,843	343,609,843
รวมหนี้สินทางการเงิน	12,855,214,893	9,188,900,725	681,462,520	22,725,578,138	22,289,617,969

(หน่วย: บาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,697,140,036	-	-	8,697,140,036	8,697,140,036
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,225,908,984	-	-	1,225,908,984	1,225,908,984
หนี้สินตามสัญญาเช่า	22,780,463	74,519,593	415,537,068	512,837,124	244,588,039
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,348,304,554	3,651,450,000	-	4,999,754,554	4,999,754,554
หุ้นกู้	2,900,000,000	5,595,000,000	-	8,495,000,000	8,495,000,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	169,053,507	-	169,053,507	169,053,507
เงินประกันการก่อสร้าง	-	426,067,187	-	426,067,187	426,067,187
รวมหนี้สินทางการเงิน	14,194,134,037	9,916,090,287	415,537,068	24,525,761,392	24,257,512,307

(หน่วย: บาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,943,175,159	-	-	4,943,175,159	4,943,175,159
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	428,196,379	-	-	428,196,379	428,196,379
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10,435,756	33,093,721	251,354,168	294,883,645	129,602,601
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,839,664,705	3,243,750,000	-	5,083,414,705	5,083,414,705
หุ้นกู้	2,500,000,000	5,245,000,000	-	7,745,000,000	7,745,000,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	154,125,373	-	154,125,373	154,125,373
เงินประกันการก่อสร้าง	-	293,664,594	-	293,664,594	293,664,594
รวมหนี้สินทางการเงิน	9,721,471,999	8,969,633,688	251,354,168	18,942,459,855	18,777,178,811

(หน่วย: บาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	มูลค่าตามบัญชี
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,265,760,403	-	-	6,265,760,403	6,265,760,403
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	804,259,910	-	-	804,259,910	804,259,910
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11,171,160	35,543,477	259,340,168	306,054,805	132,447,427
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,285,753,354	3,566,250,000	-	4,852,003,354	4,852,003,354
หุ้นกู้	2,900,000,000	5,595,000,000	-	8,495,000,000	8,495,000,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	145,879,581	-	145,879,581	145,879,581
เงินประกันการก่อสร้าง	-	378,441,957	-	378,441,957	378,441,957
รวมหนี้สินทางการเงิน	11,266,944,827	9,721,115,015	259,340,168	21,247,400,010	21,073,792,632

7.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

7.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- รักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สินเช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ซึ่งคำนวณจากหนี้สินรวมหารส่วนของเจ้าของ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2563	2562
หนี้สินรวม	25,676,151,384	27,728,579,246
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	18,661,841,285	17,556,156,820
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน	1.38	1.58

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามคำนิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน

8 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภท

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุนตัด จำหน่าย	รวมราคา ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	2,245,279,204	2,245,279,204	2,245,279,204
เงินลงทุนระยะสั้น	2,231,468,471	-	2,231,468,471	2,231,468,471
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	181,582,867	181,582,867	181,582,867
	2,231,468,471	2,426,862,071	4,658,330,542	4,658,330,542
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	7,871,901,779	7,871,901,779	7,871,901,779
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	518,580,931	518,580,931	518,580,931
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	5,277,016,505	5,277,016,505	5,277,016,505
หุ้นกู้	-	7,745,000,000	7,745,000,000	7,745,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	355,529,612	355,529,612	355,529,612
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	177,979,299	177,979,299	177,979,299
เงินประกันการก่อสร้าง	-	343,609,843	343,609,843	343,609,843
	-	22,289,617,969	22,289,617,969	22,289,617,969
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	880,137,390	880,137,390	880,137,390
เงินลงทุนระยะสั้น	-	10,000,000	10,000,000	10,000,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	158,190,702	158,190,702	158,190,702
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	52,600,000	52,600,000	52,600,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	6,500,000	-	6,500,000	6,500,000
	6,500,000	1,100,928,092	1,107,428,092	1,107,428,092
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	8,697,140,036	8,697,140,036	8,697,140,036
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,225,908,984	1,225,908,984	1,225,908,984
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	4,999,754,554	4,999,754,554	4,999,754,554
หุ้นกู้	-	8,495,000,000	8,495,000,000	8,495,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	244,588,039	244,588,039	244,588,039
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	169,053,507	169,053,507	169,053,507
เงินประกันการก่อสร้าง	-	426,067,187	426,067,187	426,067,187
	-	24,257,512,307	24,257,512,307	24,257,512,307

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมราคา ตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,557,682,160	1,557,682,160	1,557,682,160
เงินลงทุนระยะสั้น	2,226,279,265	-	2,226,279,265	2,226,279,265
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	357,565,645	357,565,645	357,565,645
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,321,400,376	1,321,400,376	1,321,400,376
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,277,191,000	2,277,191,000	2,277,191,000
	2,226,279,265	5,513,839,181	7,740,118,446	7,740,118,446
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	4,943,175,159	4,943,175,159	4,943,175,159
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	428,196,379	428,196,379	428,196,379
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	5,083,414,705	5,083,414,705	5,083,414,705
หุ้นกู้	-	7,745,000,000	7,745,000,000	7,745,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	129,602,601	129,602,601	129,602,601
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	154,125,373	154,125,373	154,125,373
เงินประกันการก่อสร้าง	-	293,664,594	293,664,594	293,664,594
	-	18,777,178,811	18,777,178,811	18,777,178,811
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		580,761,425	580,761,425	580,761,425
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ		229,223,069	229,223,069	229,223,069
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		171,530,100	171,530,100	171,530,100
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		2,799,708,512	2,799,708,512	2,799,708,512
		3,781,223,106	3,781,223,106	3,781,223,106
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		6,265,760,403	6,265,760,403	6,265,760,403
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		804,259,910	804,259,910	804,259,910
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		4,852,003,354	4,852,003,354	4,852,003,354
หุ้นกู้		8,495,000,000	8,495,000,000	8,495,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า		132,447,427	132,447,427	132,447,427
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		145,879,581	145,879,581	145,879,581
เงินประกันการก่อสร้าง		378,441,957	378,441,957	378,441,957
		21,073,792,632	21,073,792,632	21,073,792,632

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์	งบการเงินรวม	
	ข้อมูลระดับที่ 2	
	2563	2562
สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้มูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน		
หน่วยลงทุนในกองทุน - ตราสารหนี้ (หมายเหตุ 12)	2,231,468,471	-
สินทรัพย์รวม	2,231,468,471	-

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อมูลระดับที่ 2	
	2563	2562
สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้มูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน		
หน่วยลงทุนในกองทุน - ตราสารหนี้ (หมายเหตุ 12)	2,226,279,265	-
สินทรัพย์รวม	2,226,279,265	-

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างปี

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์	งบการเงินรวม	
	ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน		
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	6,500,000
รวมสินทรัพย์	-	6,500,000

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าหรือเปิดเผยข้อมูลมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์	งบการเงินรวม	
	ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,584,356,352	5,543,216,397
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	5,584,356,352	5,543,216,397

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,592,594,221	4,584,114,221
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช้สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	4,592,594,221	4,584,114,221

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินเป็นไปตามนโยบายการบัญชีตามที่เปิดเผยในหมายเหตุ 6.6 และหมายเหตุ 6.13

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของเงินที่คาดว่าจะรับชำระจากเงินปันผล และอัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสถานะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของเงิน

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สหราชอาณาจักรกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

9 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่ากลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 8

ข) การระบุพันธประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 31

ค) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

บริษัทย่อยมีผลขาดทุนในรอบปีที่ผ่านมาจากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

ง) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่าในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะเวลาสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีการระบุพันธประโยชน์ในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

จ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ฉ) การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาวะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสมของสินทรัพย์แต่ละประเภท โดยมีอัตราคิดลดอยู่ที่ร้อยละ 5 - 11 ต่อปี

10 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ดังนี้

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนรายได้อื่น ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกบันทึกส่วนให้แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	18,119,588	794,662	62,656	18,976,906	-	18,976,906
รายได้ระหว่างส่วนงาน	431	130,608	78,908	209,947	(209,947)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	18,120,019	925,270	141,564	19,186,853	(209,947)	18,976,906
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(12,825,125)	(404,135)	(89,915)	(13,319,175)	192,500	(13,126,675)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,787,192)	(69,131)	-	(2,856,323)	5,400	(2,850,923)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,507,702	452,004	51,649	3,011,355	(12,047)	2,999,308
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถบันทึกได้				(487,487)	24,144	(463,343)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,523,868	12,097	2,535,965
รายได้อื่น				249,245	(184,254)	64,991
กำไรจากการปรับ มูลค่ายุติธรรมและการตัดจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				9,023	-	9,023
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น				(40,243)	-	(40,243)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า				(23,574)	-	(23,574)
ต้นทุนทางการเงิน				(286,740)	131,940	(154,800)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,431,579	(40,217)	2,391,362
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(503,791)	-	(503,791)
กำไรสำหรับปี				1,927,788	(40,217)	1,887,571
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ ให้เสร็จสิ้น (point in time)	18,120,019	-	-	18,120,019	(431)	18,119,588
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	925,270	141,564	1,066,834	(209,516)	857,318
รวมรายได้	18,120,019	925,270	141,564	19,186,853	(209,947)	18,976,906

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และการจัดการ	รวมส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	16,771,488	801,137	63,934	17,636,559	-	17,636,559
รายได้ระหว่างส่วนงาน	132	23,842	96,641	120,615	(120,615)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	16,771,620	824,979	160,575	17,757,174	(120,615)	17,636,559
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(11,502,007)	(346,559)	(78,794)	(11,927,360)	90,812	(11,836,548)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,442,318)	(33,688)	-	(2,476,006)	-	(2,476,006)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,827,295	444,732	81,781	3,353,808	(29,803)	3,324,005
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(787,850)	11,825	(776,025)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,565,958	(17,978)	2,547,980
รายได้อื่น				157,436	(119,579)	37,857
กำไรจากการปรับ มูลค่ายุติธรรมและการตัดจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				112,311	-	112,311
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนใน การร่วมค้า				(14,641)	-	(14,641)
ต้นทุนทางการเงิน				(252,235)	94,807	(157,428)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,568,829	(42,750)	2,526,079
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(511,414)	-	(511,414)
กำไรสำหรับปี				2,057,415	(42,750)	2,014,665
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ ให้เสร็จสิ้น (point in time)	16,771,620	-	-	16,771,620	(132)	16,771,488
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตาม ภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	824,979	160,575	985,554	(120,483)	865,071
รวมรายได้	16,771,620	824,979	160,575	17,757,174	(120,615)	17,636,559

11 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสดในมือ	13,494,973	12,325,708	12,978,223	12,065,579
เงินฝากธนาคาร	2,150,676,661	808,489,959	1,487,102,078	555,286,225
เช็คในมือ	59,107,570	17,321,723	57,601,859	13,409,621
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	22,000,000	42,000,000	-	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,245,279,204	880,137,390	1,557,682,160	580,761,425

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.01 - 0.55 ต่อปี (พ.ศ. 2562 : ร้อยละ 0.10 - 1.40 ต่อปี) และเงินฝากดังกล่าวมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกิน 3 เดือน (พ.ศ. 2562 : ไม่เกิน 3 เดือน)

12 เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินฝากประจำ	-	10,000,000	-	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	2,227,378,031	-	2,222,424,470	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของหน่วยลงทุน	4,090,440	-	3,854,795	-
รวมเงินลงทุนระยะสั้น	2,231,468,471	10,000,000	2,226,279,265	-

13 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

13.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 41.3)	182,649	20,705,600	279,442	20,705,600
- บุคคลและกิจการอื่น	25,008,926	29,495,445	23,069,756	17,876,831
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ ตาม TAS101)	(9,290,924)	(9,290,924)	(9,290,924)	(9,290,924)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,900,651	40,910,121	14,058,274	29,291,507

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้อื่น				
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	57,811,392	59,806,588	27,293,426	35,469,948
- รายได้ค้างรับ	120,457,135	56,170,499	318,381,823	163,521,805
- เงินทดรองจ่ายแก่พนักงาน	906,168	1,303,494	677,601	939,809
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ ตาม TAS101)	(13,492,479)	-	(2,845,479)	-
รวมลูกหนี้อื่น	165,682,216	117,280,581	343,507,371	199,931,562
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	181,582,867	158,190,702	357,565,645	229,223,069

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	182,649	20,705,600	279,442	20,705,600
รวม	182,649	20,705,600	279,442	20,705,600
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	7,074,028	1,370,992	5,939,900	1,087,134
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	4,594,163	15,778,509	3,924,121	4,513,753
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	470,329	1,154,908	335,329	1,084,908
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	1,482,480	444,512	1,482,480	444,512
มากกว่า 12 เดือน	11,387,926	10,746,524	11,387,926	10,746,524
รวม	25,008,926	29,495,445	23,069,756	17,876,831
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (พ.ศ. 2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญตาม TAS101)	(9,290,924)	(9,290,924)	(9,290,924)	(9,290,924)
	15,718,002	20,204,521	13,778,832	8,585,907
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,900,651	40,910,121	14,058,274	29,291,507

13.2 การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ค่าเผื่อผลขาดทุนของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	9,290,924	9,290,924
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	747,945	12,744,534	13,492,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	747,945	22,035,458	22,783,403

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	9,290,924	9,290,924
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	9,290,924	9,290,924

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	9,290,924	9,290,924
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	747,945	2,097,534	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	747,945	11,388,458	12,136,403

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึง กำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	9,290,924	9,290,924
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	9,290,924	9,290,924

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - คำนวณตาม TAS 101				
จำนวนที่ปรับปรุงใหม่ผ่านกำไรสะสมต้นปี	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - คำนวณตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562: คำนวณตาม TAS 101)	9,290,924	9,290,924	9,290,924	9,290,924
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้น ในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	13,492,479	-	2,845,479	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - คำนวณตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562:ตาม TAS 101)	22,783,403	9,290,924	12,136,403	9,290,924

14 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ดังนี้

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินรวม		
	มูลค่ายุติธรรมผ่าน กำไรขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมราคา ตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	2,245,279,204	2,245,279,204
เงินลงทุนระยะสั้น	2,231,468,471	-	2,231,468,471
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	181,582,867	181,582,867
	2,231,468,471	2,426,862,071	4,658,330,542

(หน่วย: บาท)

หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม	
	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวมราคา ตามบัญชี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,871,901,779	7,871,901,779
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	518,580,931	518,580,931
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,277,016,505	5,277,016,505
หุ้นกู้	7,745,000,000	7,745,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	355,529,612	355,529,612
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	177,979,299	177,979,299
เงินประกันการก่อสร้าง	343,609,843	343,609,843
	22,289,617,969	22,289,617,969

(หน่วย: บาท)

สินทรัพย์ทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวมราคาตามบัญชี
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	1,557,682,160	1,557,682,160
เงินลงทุนระยะสั้น	2,226,279,265	-	2,226,279,265
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	-	357,565,645	357,565,645
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,321,400,376	1,321,400,376
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,277,191,000	2,277,191,000
	2,226,279,265	5,513,839,181	7,740,118,446

(หน่วย: บาท)

หนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวมราคาตามบัญชี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,943,175,159	4,943,175,159
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	428,196,379	428,196,379
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,083,414,705	5,083,414,705
หุ้นกู้	7,745,000,000	7,745,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	129,602,601	129,602,601
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	154,125,373	154,125,373
เงินประกันการก่อสร้าง	293,664,594	293,664,594
	18,777,178,811	18,777,178,811

15 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	17,800,532,098	19,979,505,172	11,829,493,859	14,764,589,814
ต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้าง	3,394,315,493	4,520,703,538	2,906,262,389	3,862,656,175
ดอกเบี้ยจ่าย	1,305,107,504	1,348,748,395	992,041,602	1,163,874,628
ห้องชุดและอาคารชุดกำลังพัฒนา	3,263,471,560	4,243,321,046	2,654,315,480	3,981,621,906
บ้านพร้อมขาย	4,404,038,045	3,814,106,865	3,755,602,737	3,217,089,600
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	30,167,464,700	33,906,385,016	22,137,716,067	26,989,832,123

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 603.45 ล้านบาท และ 398.04 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : 645.58 ล้านบาท และ 480.86 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย ในงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 12,805.36 ล้านบาท และ 11,544.02 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : 11,493.37 ล้านบาท และ 10,234.65 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บันทึกในงบกำไรขาดทุน ในงบการเงินรวมจำนวน 44.06 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 30.86 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7,023.97 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 5,518.81 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในเวลากว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 16,006.80 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 11,088.81 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 42) พร้อมทั้ง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

16 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
วัสดุสำนักงาน	5,676,954	6,531,963	5,676,954	6,531,963
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	3,646,164	857,553	-	-
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	3,548,660	1,080,332	1,327,192	894,740
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจัดหาที่ดิน	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
อื่นๆ	30,853,842	20,251,333	20,012,326	13,599,320
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(26,750,000)	-	(20,000,000)	-
	36,975,620	48,721,181	27,016,472	41,026,023

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - จำนวนตาม TAS 101				
จำนวนที่ปรับปรุงใหม่ผ่านกำไรสะสมต้นปี	-	-	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - จำนวนตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562: จำนวนตาม TAS 101)	-	-	-	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้นในกำไรหรือ ขาดทุนในระหว่างปี	(26,750,000)	-	(20,000,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม - จำนวนตาม TFRS 9 (พ.ศ. 2562: ตาม TAS 101)	(26,750,000)	-	(20,000,000)	-

17 ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี

ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ลูกหนี้การค้า	4,539,580	25,545,180
หัก ลูกหนี้การค้าถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,539,580)	(21,005,600)
ลูกหนี้การค้าถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	-	4,539,580

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ลูกหนี้การค้าจำนวน 4,539,580 บาท (พ.ศ. 2562 : 20,705,600 บาท) เป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ซึ่งปฏิบัติตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ บริษัทจะให้สิทธิครอบครองที่อยู่อาศัยได้ก่อนการโอนกรรมสิทธิ์นับแต่วันทำสัญญาและให้ผ่อนชำระเงินส่วนหนึ่งของสัญญาจะซื้อขายจนครบตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดโดยชำระส่วนที่เหลือเมื่อโอนกรรมสิทธิ์

18 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีราคาทุน	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	885,739,800	874,739,860
การลงทุนเพิ่มขึ้น	458,489,970	10,999,940
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,344,229,770	885,739,800

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้

	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				วิธีราคาทุน			
				2563 ร้อยละ	2562 ร้อยละ	2563 บาท	2562 บาท
บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	99,999,960	99,999,960
บริษัท อีพคันทรี่ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	299,999,960	299,999,960

	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2563	2562	วิธีราคาทุน	
				ร้อยละ	ร้อยละ	2563 บาท	2562 บาท
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	352,999,960	352,999,960
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	9,999,970	9,999,970
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	49,999,970	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	427,980,000	31,740,000
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	-	13,249,970	-
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท สโคป จำกัด	79.99	79.99	-	-
						1,344,229,770	885,739,800

ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนของบริษัทย่อย คือ SC ALPHA Inc. จำนวน 13 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ โดยการเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทย่อย บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากผู้ถือหุ้นเต็มจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563

ณ วันที่ 22 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนของบริษัทย่อยคือ บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด จากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 50.00 ล้านบาท กล่าวคือ ได้มีการเพิ่มทุนบริษัทอีกจำนวน 49.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยกำหนดชำระเงินเพิ่มทุนครั้งแรกในอัตราร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้น คือจำนวน 2.50 บาทต่อหุ้น เป็นจำนวนทั้งสิ้น 12.25 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนของบริษัทย่อยคือ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด จากเดิม 1.00 ล้านบาท เป็น 50.00 ล้านบาท กล่าวคือ ได้มีการเพิ่มทุนบริษัทอีกจำนวน 49.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเต็มจำนวน

19 เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	2563	2562	2563	2562
การร่วมค้า	579,241,784	613,138,156	659,999,980	659,999,980
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	579,241,784	613,138,156	659,999,980	659,999,980

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การรวมค่า	(23,574,145)	(14,641,113)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(23,574,145)	(14,641,113)	-	-

รายการข้างล่างแสดงรายชื่อการรวมค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม การรวมค่าดังกล่าวมีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะของเงินลงทุนในการรวมค่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562

ชื่อ	สถานที่ประกอบ ธุรกิจ/ประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		ลักษณะธุรกิจ	วิธีการวัด มูลค่า
		2563	2562		
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	ประเทศไทย	54.99	54.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในการรวมค่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	613,138,156	659,999,980
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสีย	(10,322,227)	-
ส่วนแบ่งขาดทุน	(23,574,145)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	579,241,784	659,999,980

บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัดเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทนี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการรวมค่า

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการรวมค่า

ข้อมูลด้านล่างได้แสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุป ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สำหรับการรวมค่าที่มีสาระสำคัญกับกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินนี้ปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสียซึ่งรวมการปรับปรุงให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการ

งบแสดงฐานะทางการเงินโดยสรุป

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,385
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	1,389

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	56
สินทรัพย์รวม	1,445
หนี้สินหมุนเวียน	
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า)	79
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	140
หนี้สินหมุนเวียนรวม	219
หนี้สินไม่หมุนเวียน	
หนี้สินทางการเงิน	99
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	99
หนี้สินรวม	318
สินทรัพย์สุทธิ	1,127

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563
ค่าใช้จ่าย	(54)
ขาดทุนหลังภาษีจาก การดำเนินงานต่อเนื่อง	(43)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(43)

การกระทบบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563
สรุปข้อมูลทางการเงิน	
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,170
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(43)
สินทรัพย์สุทธิ	1,127
สัดส่วนในส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการ	54.99%
ส่วนได้เสียในเงินลงทุนในการร่วมค้า	620
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสียสะสม	(41)
มูลค่าตามบัญชี	579

20 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนระยะยาวอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม
ราคาตามบัญชีต้นปี	6,500,000
การด้อยค่า	(6,500,000)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	-

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งดำเนินธุรกิจให้บริการช่างซ่อมผ่าน Application ด้วยสัดส่วนร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวน 10.00 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2560

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทแห่งหนึ่ง ซึ่งดำเนินธุรกิจให้คำปรึกษาด้านเทคโนโลยี และพัฒนาแพลตฟอร์มด้วยสัดส่วนร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยไม่มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในบริษัทดังกล่าว ดังนั้นบริษัทย่อยจึงจัดประเภทเงินลงทุนเป็นเงินลงทุนทั่วไปและแสดงรายการเป็น “เงินลงทุนระยะยาวอื่น” ในงบแสดงฐานะการเงิน บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นไปแล้วเป็นจำนวน 30.00 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2560

ระหว่างปี พ.ศ. 2563 และ 2562 บริษัทย่อยรับรู้รายการด้อยค่าของเงินลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 6,500,000 บาท และ 33,500,000 บาทตามลำดับ

21 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562			
ราคาทุน	4,898,973,372	19,640,071	4,918,613,443
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	452,449,214	-	452,449,214
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,351,422,586	19,640,071	5,371,062,657

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
รายได้ค่าธรรมเนียม - สุทธิ	5,351,422,586	19,640,071	5,371,062,657
การซื้อเพิ่มขึ้น	59,258,675	1,447,067	60,705,742
ตัดจำหน่าย	(44,667)	-	(44,667)
โอนระหว่างกัน	18,342,977	(18,342,977)	-
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,283,522	1,283,522
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,620,000)	-	(6,620,000)
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	-	(47,122)	(47,122)
กำไรจากการปรับมูลค่าค่าธรรมเนียม	112,351,538	-	112,351,538
รายได้ค่าธรรมเนียมปลายปี - สุทธิ	5,534,711,109	3,980,561	5,538,691,670
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
ราคาทุน	4,969,910,357	3,980,561	4,973,890,918
กำไรจากการปรับมูลค่าค่าธรรมเนียมสะสม	564,800,752	-	564,800,752
รายได้ค่าธรรมเนียม - สุทธิ	5,534,711,109	3,980,561	5,538,691,670
ราคาตามบัญชีตามที่รายงานไว้เดิม	5,534,711,109	3,980,561	5,538,691,670
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,524,727	-	4,524,727
ราคาตามบัญชี - สุทธิ (ปรับใหม่)	5,539,235,836	3,980,561	5,543,216,397
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
รายได้ค่าธรรมเนียมต้นปี - สุทธิ (ปรับใหม่)	5,539,235,836	3,980,561	5,543,216,397
การซื้อเพิ่มขึ้น	32,135,976	-	32,135,976
ตัดจำหน่าย	(8,645,822)	-	(8,645,822)
โอนระหว่างกัน	1,447,067	(1,447,067)	-
กำไรจากการปรับมูลค่าค่าธรรมเนียม	17,649,801	-	17,649,801
รายได้ค่าธรรมเนียมปลายปี - สุทธิ	5,581,822,858	2,533,494	5,584,356,352
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
ราคาทุน	4,999,372,305	2,533,494	5,001,905,799
กำไรจากการปรับมูลค่าค่าธรรมเนียมสะสม	582,450,553	-	582,450,553
รายได้ค่าธรรมเนียม - สุทธิ	5,581,822,858	2,533,494	5,584,356,352

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคาร ระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562			
ราคาทุน	3,776,802,133	19,640,071	3,796,442,204
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	630,975,768	-	630,975,768
ราคายุติธรรม - สุทธิ	4,407,777,901	19,640,071	4,427,417,972
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	4,407,777,901	19,640,071	4,427,417,972
การซื้อเพิ่มขึ้น	59,239,676	1,447,067	60,686,743
ตัดจำหน่าย	(44,667)	-	(44,667)
โอนระหว่างกัน	18,342,977	(18,342,977)	-
โอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1,283,522	1,283,522
โอนออกไปต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(6,620,000)	-	(6,620,000)
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	-	(47,122)	(47,122)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	96,913,046	-	96,913,046
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	4,575,608,933	3,980,561	4,579,589,494
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
ราคาทุน	3,847,720,119	3,980,561	3,851,700,680
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	727,888,814	-	727,888,814
ราคายุติธรรม - สุทธิ	4,575,608,933	3,980,561	4,579,589,494
ราคาตามบัญชีตามที่ยรายงานไว้เดิม	4,575,608,933	3,980,561	4,579,589,494
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,524,727	-	4,524,727
ราคาตามบัญชี - สุทธิ (ปรับใหม่)	4,580,133,660	3,980,561	4,584,114,221
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ (ปรับใหม่)	4,580,133,660	3,980,561	4,584,114,221
การซื้อเพิ่มขึ้น	32,135,976	-	32,135,976
ตัดจำหน่าย	(8,645,822)	-	(8,645,822)
โอนระหว่างกัน	1,447,067	(1,447,067)	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(15,010,154)	-	(15,010,154)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	4,590,060,727	2,533,494	4,592,594,221
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
ราคาทุน	3,877,182,067	2,533,494	3,879,715,561
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	712,878,660	-	712,878,660
ราคายุติธรรม - สุทธิ	4,590,060,727	2,533,494	4,592,594,221

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2.53 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : จำนวน 3.98 ล้านบาท) วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเนื่องจากเป็นสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 4,203.54 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 4,205.75 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 42) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 บริษัทมีการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมตามวิธีรายได้ในราคาตามบัญชี 6.62 ล้านบาท มาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์การใช้งานของสินทรัพย์

การวัดมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทำโดยผู้ประเมินอิสระ คือ บริษัท ซาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ภายใต้วิธีราคาทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจะมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 2,722.30 ล้านบาท และ 2,185.12 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : 2,832.85 ล้านบาท และ 2,279.11 ล้านบาท ตามลำดับ)

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์สิทธิการใช้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 จำนวน 4.52 ล้านบาท

ข้อมูลการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การวัดมูลค่าที่เกิดขึ้นประจำ ที่ดินและอาคาร	5,584,356,352	4,592,594,221

เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างปี

ขั้นตอนการประเมินมูลค่าที่ดิน

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ ("ผู้ประเมินอิสระ") ในปี พ.ศ. 2563 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกันและอยู่ในทำเลที่ตั้งเดียวกับหรือใกล้เคียงกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับการประเมินมูลค่าดังกล่าว การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายบัญชีของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานโดยตรงไปยัง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประเมินหรือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายบัญชีจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

	ผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 5.82 - 6.13	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.81 - 6.13	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 5.82 - 6.13	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.81 - 6.13
อัตราเช่าพื้นที่	ร้อยละ 5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.22	ลดลง ร้อยละ 1.19	ร้อยละ 5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.22	ลดลง ร้อยละ 1.19
อัตราว่างของพื้นที่เช่า	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 3.05 - 12.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.90 - 10.00	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 3.05 - 12.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.90 - 10.00

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้ค่าเช่า	652,869,992	667,535,126	575,181,549	588,135,857
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	197,688,242	225,387,401	190,130,409	219,692,044
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	19,534,636	16,200,883	18,861,062	16,186,176

22 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562							
ราคาทุน	357,959,049	725,883,030	77,721,104	122,737,599	168,064,607	22,963,568	1,475,328,957
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(170,856,497)	(63,186,626)	(70,984,540)	(93,403,083)	-	(398,430,746)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(1,873,913)	-	-	-	-	-	(1,873,913)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	356,085,136	555,026,533	14,534,478	51,753,059	74,661,524	22,963,568	1,075,024,298
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	356,085,136	555,026,533	14,534,478	51,753,059	74,661,524	22,963,568	1,075,024,298
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,571,949	59,055,839	7,368,240	8,459,521	33,802,114	82,210,833	192,468,496
การจำหน่าย - สุทธิ	(1,385,029)	-	(683)	(12,674)	(2,330,457)	-	(3,728,843)
โอนระหว่างกัน	-	14,706,345	110,813	-	-	(14,817,158)	-
โอนมาจากกองสงฆ์ทรัพย์ เพื่อการลงทุน - สุทธิ	-	-	-	47,122	-	-	47,122
โอนไปต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	(51,009,435)	-	-	-	-	-	(51,009,435)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 38)	-	(40,731,048)	(7,719,199)	(11,414,169)	(18,573,483)	-	(78,437,899)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	305,262,621	588,057,669	14,293,649	48,832,859	87,559,698	90,357,243	1,134,363,739
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562							
ราคาทุน	307,136,534	799,645,214	81,934,998	129,377,420	189,231,984	90,357,243	1,597,683,393
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(211,587,545)	(67,641,349)	(80,544,561)	(101,672,286)	-	(461,445,741)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(1,873,913)	-	-	-	-	-	(1,873,913)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	305,262,621	588,057,669	14,293,649	48,832,859	87,559,698	90,357,243	1,134,363,739
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	305,262,621	588,057,669	14,293,649	48,832,859	87,559,698	90,357,243	1,134,363,739
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,614,695	3,865,273	4,332,465	4,163,542	12,734,298	78,306,016	105,016,289
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(80)	(5,740)	(4,443,662)	-	(4,449,482)
โอนระหว่างกัน	-	70,237,452	653,500	9,872,678	2,766,249	(83,529,879)	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 38)	-	(57,001,568)	(6,330,058)	(13,460,053)	(20,985,225)	-	(97,776,904)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
การด้อยค่า	(1,614,695)	-	-	-	-	-	(1,614,695)
ตัดจำหน่าย	-	(1,807,641)	-	-	-	-	(1,807,641)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	305,262,621	603,351,185	12,949,476	49,403,286	77,631,358	85,133,380	1,133,731,306
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
ราคาทุน	308,751,229	871,940,298	86,616,084	141,366,708	186,964,169	85,133,380	1,680,771,868
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(268,589,113)	(73,666,608)	(91,963,422)	(109,332,811)	-	(543,551,954)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(3,488,608)	-	-	-	-	-	(3,488,608)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	305,262,621	603,351,185	12,949,476	49,403,286	77,631,358	85,133,380	1,133,731,306

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562							
ราคาทุน	305,262,621	721,327,880	75,118,158	121,160,696	156,649,955	12,485,351	1,392,004,661
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(170,618,187)	(62,691,098)	(70,690,232)	(91,747,346)	-	(395,746,863)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	305,262,621	550,709,693	12,427,060	50,470,464	64,902,609	12,485,351	996,257,798
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	305,262,621	550,709,693	12,427,060	50,470,464	64,902,609	12,485,351	996,257,798
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	27,545,154	6,776,992	7,656,828	31,046,699	71,303,444	144,329,117
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(683)	(12,674)	(2,330,457)	-	(2,343,814)
โอนระหว่างกัน	-	4,228,128	110,813	-	-	(4,338,941)	-
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุน - สุทธิ	-	-	-	47,122	-	-	47,122
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 38)	-	(30,168,365)	(7,093,358)	(10,990,203)	(16,773,359)	-	(65,025,285)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	305,262,621	552,314,610	12,220,824	47,171,537	76,845,492	79,449,854	1,073,264,938

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน อาคาร และ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่อง ตกแต่ง และติดตั้ง	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	งาน ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562							
ราคาทุน	305,262,621	753,101,162	78,740,804	126,997,824	175,061,917	79,449,854	1,518,614,182
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(200,786,552)	(66,519,980)	(79,826,287)	(98,216,425)	-	(445,349,244)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	305,262,621	552,314,610	12,220,824	47,171,537	76,845,492	79,449,854	1,073,264,938
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	305,262,621	552,314,610	12,220,824	47,171,537	76,845,492	79,449,854	1,073,264,938
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	1,475,199	3,513,692	2,995,024	7,652,855	4,080,025	19,716,795
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(80)	(270)	(2,662,425)	-	(2,662,775)
โอนระหว่างกัน	-	70,290,952	600,000	9,872,678	2,766,249	(83,529,879)	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 38)	-	(35,529,705)	(5,626,770)	(12,806,319)	(18,803,375)	-	(72,766,169)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	305,262,621	588,551,056	10,707,666	47,232,650	65,798,796	-	1,017,552,789
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
ราคาทุน	305,262,621	824,867,313	82,549,617	137,786,487	170,690,303	-	1,521,156,341
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(236,316,257)	(71,841,951)	(90,553,837)	(104,891,507)	-	(503,603,552)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	305,262,621	588,551,056	10,707,666	47,232,650	65,798,796	-	1,017,552,789

สำหรับปี พ.ศ. 2563 ค่าเสื่อมราคาถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวนเงิน 7.71 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 3.34 ล้านบาท) และในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 25.56 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 11.31 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 64.51 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 63.79 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม

สำหรับปี พ.ศ. 2563 ค่าเสื่อมราคาถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวนเงิน 7.69 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 3.32 ล้านบาท) และในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 5.06 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 1.66 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 60.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 60.04 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 รถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าจำนวน 15.25 ล้านบาทและ 2.02 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 14.16 ล้านบาท และ 14.16 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้รวมอยู่ในราคาตามบัญชี - สุทธิ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 783.58 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : 812.35 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 42) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

23 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			
ราคาทุน	66,772,055	3,697,368	70,469,423
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(29,684,662)	-	(29,684,662)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	37,087,393	3,697,368	40,784,761
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	37,087,393	3,697,368	40,784,761
การลงทุนเพิ่มขึ้น	28,375,045	8,013,494	36,388,539
การโอนระหว่างกัน	3,697,369	(3,697,369)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	(3)	-	(3)
การตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 38)	(10,171,820)	-	(10,171,820)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	58,987,984	8,013,493	67,001,477
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
ราคาทุน	98,775,376	8,013,493	106,788,869
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(39,787,392)	-	(39,787,392)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	58,987,984	8,013,493	67,001,477
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	58,987,984	8,013,493	67,001,477
การลงทุนเพิ่มขึ้น	20,093,969	2,614,309	22,708,278
การโอนระหว่างกัน	5,634,910	(5,634,910)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	(6)	-	(6)
การตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 38)	(13,640,243)	-	(13,640,243)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	71,076,614	4,992,892	76,069,506
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
ราคาทุน	124,413,378	4,992,892	129,406,270
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(53,336,764)	-	(53,336,764)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	71,076,614	4,992,892	76,069,506

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561			
ราคาทุน	66,250,717	3,697,368	69,948,085
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(29,431,645)	-	(29,431,645)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	36,819,072	3,697,368	40,516,440
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	36,819,072	3,697,368	40,516,440
การลงทุนเพิ่มขึ้น	25,844,405	8,013,494	33,857,899
การโอนระหว่างกัน	3,697,369	(3,697,369)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	(3)	-	(3)
การตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 38)	(9,874,249)	-	(9,874,249)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	56,486,594	8,013,493	64,500,087
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562			
ราคาทุน	95,723,398	8,013,493	103,736,891
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(39,236,804)	-	(39,236,804)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	56,486,594	8,013,493	64,500,087
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	56,486,594	8,013,493	64,500,087
การลงทุนเพิ่มขึ้น	19,357,056	2,614,309	21,971,365
การโอนระหว่างกัน	5,634,910	(5,634,910)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	(6)	-	(6)
การตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 38)	(13,236,549)	-	(13,236,549)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	68,242,005	4,992,892	73,234,897
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
ราคาทุน	120,624,487	4,992,892	125,617,379
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(52,382,482)	-	(52,382,482)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	68,242,005	4,992,892	73,234,897

24 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ (หมายเหตุ 5)	1,077,828,541	916,146,256
การเพิ่มขึ้น	164,272,393	-
หัก ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 38)	(51,948,761)	(34,512,456)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	1,190,152,173	881,633,800

25 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	2,674,264	-	2,502,078	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	159,642,974	124,445,681	64,667,296	57,980,475
	162,317,238	124,445,681	67,169,374	57,980,475
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	(3,080,309)	-	(3,058,839)	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	(718,650,500)	(694,175,858)	(625,033,131)	(611,183,545)
	(721,730,809)	(694,175,858)	(628,091,970)	(611,183,545)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	(559,413,571)	(569,730,177)	(560,922,596)	(553,203,070)

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	1 มกราคม 2562	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการที่บันทึก ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2562	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,318,270	(2,012,688)	-	2,305,582	(577,029)	1,728,553
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	32,503,791	13,129,390	8,652,819	54,286,000	5,814,659	60,100,659
ผลขาดทุนทางภาษี	-	47,838,018	-	47,838,018	20,656,968	68,494,986
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,951,464	1,254,232	-	3,205,696	264,042	3,469,738
อื่นๆ	1,858,185	14,952,200	-	16,810,385	11,712,917	28,523,302
	40,631,710	75,161,152	8,652,819	124,445,681	37,871,557	162,317,238
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(628,857,848)	(44,432,522)	-	(673,290,370)	(25,323,374)	(698,613,744)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,732,956)	(4,206,451)	-	(11,939,407)	(4,206,451)	(16,145,858)
อื่นๆ	(10,752,605)	1,806,524	-	(8,946,081)	1,974,874	(6,971,207)
	(647,343,409)	(46,832,449)	-	(694,175,858)	(27,554,951)	(721,730,809)
	(606,711,699)	28,328,703	8,652,819	(569,730,177)	10,316,606	(559,413,571)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	1 มกราคม 2562	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	รายการที่บันทึก ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2562	รายการ ที่บันทึกใน กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม 2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,472,043	(1,818,629)	-	1,653,414	(535,201)	1,118,213
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31,728,757	12,087,739	6,862,973	50,679,469	3,053,395	53,732,864
หนี้สินตามสัญญาเช่า	864,925	1,023,105	-	1,888,030	(18,672)	1,869,358
อื่นๆ	1,858,185	1,901,377	-	3,759,562	6,689,377	10,448,939
	37,923,910	13,193,592	6,862,973	57,980,475	9,188,899	67,169,374
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(553,408,806)	(38,155,227)	-	(591,564,033)	(15,523,435)	(607,087,468)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(7,732,956)	(4,206,451)	-	(11,939,407)	(4,206,451)	(16,145,858)
อื่นๆ	(9,837,175)	2,157,070	-	(7,680,105)	2,821,461	(4,858,644)
	(570,978,937)	(40,204,608)	-	(611,183,545)	(16,908,425)	(628,091,970)
	(533,055,027)	(27,011,016)	6,862,973	(553,203,070)	(7,719,526)	(560,922,596)

26 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ตัวแลกเงิน	3,200,000,000	3,780,000,000	3,200,000,000	3,780,000,000
หัก ส่วนลดตัวแลกเงิน	(23,070,651)	(20,339,597)	(23,070,651)	(20,339,597)
ตัวแลกเงิน - สุทธิ	3,176,929,349	3,759,660,403	3,176,929,349	3,759,660,403
ตัวสัญญาใช้เงิน	4,694,972,430	4,937,479,633	1,766,245,810	2,506,100,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,871,901,779	8,697,140,036	4,943,175,159	6,265,760,403

ตัวแลกเงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 9 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่

ตัวสัญญาใช้เงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 1 เดือน ถึง 12 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในวันทำการสุดท้ายของเดือนหรือวันสิ้นเดือน หรือจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยพร้อมทั้งเงินต้นเมื่อตัวสัญญาใช้เงินนั้นครบกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตัวแลกเงินจำนวน 437.04 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : จำนวน 238.05 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นตัวแลกเงินที่ขายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตัวสัญญาใช้เงินจำนวน 4,694.97 ล้านบาท และ 1,766.25 ล้านบาท (พ.ศ. 2562 : จำนวน 3,207.48 ล้านบาท และ 776.10 ล้านบาท ตามลำดับ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับถูกค้ำประกัน โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 42

27 เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายการหมุนเวียน				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :				
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	1,938,066,505	1,348,304,554	1,839,664,705	1,285,753,354
- หุ้นกู้	2,500,000,000	2,900,000,000	2,500,000,000	2,900,000,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	4,438,066,505	4,248,304,554	4,339,664,705	4,185,753,354
รายการที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,338,950,000	3,651,450,000	3,243,750,000	3,566,250,000
หุ้นกู้	5,245,000,000	5,595,000,000	5,245,000,000	5,595,000,000
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	8,583,950,000	9,246,450,000	8,488,750,000	9,161,250,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	13,022,016,505	13,494,754,554	12,828,414,705	13,347,003,354

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	13,494,754,554	14,975,428,394	13,347,003,354	14,723,097,394
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	2,150,000,000	2,395,000,000	2,150,000,000	2,395,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(2,900,000,000)	(2,800,000,000)	(2,900,000,000)	(2,800,000,000)
กู้เพิ่มระหว่างปี	3,701,957,968	4,569,850,000	3,434,557,968	4,046,500,000
จ่ายคืนระหว่างปี	(3,424,696,017)	(5,645,523,840)	(3,203,146,617)	(5,017,594,040)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	13,022,016,505	13,494,754,554	12,828,414,705	13,347,003,354

27.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
สัญญาเงินกู้รายการที่	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	บริษัท	วัตถุประสงค์ของเงินกู้	วงเงินรวม	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
	ล้านบาท	ล้านบาท					
1	1,210.77	906.00	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท อีพคันทรี่ แลนด์ จำกัด, บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด และ บริษัท สโคป จำกัด	เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระยะเวลา 2 - 4 ปี	12,462 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 13 ฉบับ (ปี 2562 : 12,653 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 12 ฉบับ)	<ul style="list-style-type: none"> - คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการปลดจำนวนเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ 	<p>ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้กู้เป็นประกัน</p> <p>ข) ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15</p>
2	3,500.00	3,500.00	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้หมุนเวียนในธุรกิจระยะเวลาดำเนินการ 3 - 5 ปี	3,500 ล้านบาท (ปี 2562 : 3,500 ล้านบาท)	<ul style="list-style-type: none"> - อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุเงินกู้ ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน (จำนวน 2,500 ล้านบาท) - ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยปีที่ 2 - 5 อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่ (จำนวน 1,000 ล้านบาท) - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา 	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
3	566.25	593.75	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อชำระค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่าก่อสร้างอาคาร SC TOWER	600 ล้านบาท (ปี 2562 : 600 ล้านบาท)	<ul style="list-style-type: none"> - ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 4 ต่อปี) ปีที่ 4 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 39 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก 	<p>ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้กู้เป็นประกัน</p> <p>ข) จัดจำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 21</p>
รวม	5,277.02	4,999.75					

27.2 หุ้นกู้

จบการเงินรวมและจบการเงินเฉพาะกิจการ									
ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ ออก หุ้นกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (หน่วย)	ราคา ที่ ตราไว้ (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)		ครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย
						2563	2562		
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2563	29 ต.ค. 63	1,200	1,200,000	1,000	1,200	-	29 ก.ค. 66	ร้อยละ 3.75 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2563	06 มี.ค. 63	250	250,000	1,000	250	-	17 ก.พ. 66	ร้อยละ 3.20 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2563	17 ม.ค. 63	200	200,000	1,000	200	-	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2563	17 ม.ค. 63	500	500,000	1,000	500	-	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2562	13 มิ.ย. 62	500	500,000	1,000	500	500	13 มิ.ย. 66	ร้อยละ 3.90 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2562	29 มี.ค. 62	550	550,000	1,000	550	550	29 มี.ค. 65	ร้อยละ 3.65 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2562	28 ก.พ. 62	145	145,000	1,000	145	145	31 ม.ค. 65	ร้อยละ 3.50 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2562	11 ก.พ. 62	400	400,000	1,000	400	400	22 มี.ค. 64	ร้อยละ 3.28 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2562	30 ม.ค. 62	800	800,000	1,000	800	800	30 ม.ค. 64	ร้อยละ 3.25 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 5/2561	06 ธ.ค. 61	1,000	1,000,000	1,000	-	1,000	25 พ.ค. 63	ร้อยละ 3.14 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2561	26 ก.ย. 61	200	200,000	1,000	-	200	25 ก.ย. 63	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2561	22 ส.ค. 61	200	200,000	1,000	-	200	22 ส.ค. 63	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
			200	200,000	1,000	200	200	22 ส.ค. 64	ร้อยละ 3.30 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2561	16 พ.ค. 61	600	600,000	1,000	600	600	20 พ.ค. 64	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2561	02 ก.พ. 61	500	500,000	1,000	500	500	02 ก.พ. 64	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2560	11 ส.ค. 60	500	500,000	1,000	-	500	08 ส.ค. 63	ร้อยละ 3.09 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2560	24 ก.พ. 60	2,900	1,000,000	1,000	-	1,000	24 ก.พ. 63	ร้อยละ 3.30 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
				1,900,000	1,000	1,900	1,900	24 ก.พ. 65	ร้อยละ 4.00 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
รวม						7,745	8,495		

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2560 จำนวน 12.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 41.5)

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2563 จำนวน 47.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 41.5)

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2561 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทเพิ่มเติมในวงเงินรวมของหุ้นกู้อีก 4,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 14,000 ล้านบาท และให้คณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการที่มีอำนาจในการกำหนดรายละเอียดเกี่ยวกับข้อกำหนด ระยะเวลาและเงื่อนไขของการออกและเสนอขายหุ้นกุดังกล่าว

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนทุนตามเงื่อนไขการออกหุ้นกู้ ตลอดอายุของหุ้นกู้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
อัตราดอกเบี้ยคงที่	10,245,000,000	10,995,000,000	10,245,000,000	10,995,000,000
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	2,777,016,505	2,499,754,554	2,583,414,705	2,352,003,354
รวมเงินกู้ยืม	13,022,016,505	13,494,754,554	12,828,414,705	13,347,003,354

อัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังนี้

(หน่วย: ร้อยละ)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	BIBOR 3 เดือน + อัตราคงที่ และ MLR - อัตราคงที่	BIBOR 3 เดือน + อัตราคงที่ และ MLR - อัตราคงที่	BIBOR 3 เดือน + อัตราคงที่ และ MLR - อัตราคงที่	BIBOR 3 เดือน + อัตราคงที่ และ MLR - อัตราคงที่
- หุ้นกู้	3.10 - 4.00	3.09 - 4.00	3.10 - 4.00	3.09 - 4.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 6,591.05 ล้านบาท และ 3,724.65 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : 4,484.96 ล้านบาท และ 2,712.36 ล้านบาท ตามลำดับ)

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

เงินกู้ยืมระยะยาวมีราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,938	1,348	1,839	1,286
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	3,339	3,652	3,244	3,566
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,277	5,000	5,083	4,852

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินถัวเฉลี่ยของธนาคารที่กลุ่มกิจการและบริษัทมีสัญญาเงินกู้ยืมอยู่ ส่วนมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้นใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ครบกำหนดภายใน 1 ปีแต่ไม่เกิน 2 ปี	8,400,766,505	7,788,304,554	8,207,164,705	7,725,753,354
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	4,328,750,000	5,347,700,000	4,328,750,000	5,262,500,000
ครบกำหนดตั้งแต่ 5 ปี	292,500,000	358,750,000	292,500,000	358,750,000
	13,022,016,505	13,494,754,554	12,828,414,705	13,347,003,354

28 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี	244,588,039	132,447,427
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	166,917,244	-
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(55,975,671)	(2,844,826)
ราคาตามบัญชีปลายปี	355,529,612	129,602,601

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาเช่ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยรับรู้เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 164.27 ล้านบาท และไม่มี ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : 17.62 ล้านบาท และ 4.52 ล้านบาท ตามลำดับ)

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	26,665,678	22,780,463	10,435,756	11,171,160
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	83,361,583	74,519,593	33,093,721	35,543,477
หลังจาก 5 ปี	681,462,520	415,537,068	251,354,168	259,340,168

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า	(435,960,169)	(268,249,085)	(165,281,044)	(173,607,378)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	355,529,612	244,588,039	129,602,601	132,447,427
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	11,535,298	8,737,868	2,203,052	2,844,826
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	343,994,314	235,850,171	127,399,549	129,602,601
	355,529,612	244,588,039	129,602,601	132,447,427
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	11,535,298	8,737,868	2,203,052	2,844,826
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	2,846,328	21,560,260	359,091	2,777,585
หลังจาก 5 ปี	341,147,986	214,289,911	127,040,458	126,825,016
	355,529,612	244,588,039	129,602,601	132,447,427

29 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 41.3)	2,541,461	3,017,165	2,541,461	2,894,821
- บุคคลหรือกิจการอื่น	377,731,286	404,362,681	309,361,286	342,318,512
รวมเจ้าหนี้การค้า	380,272,747	407,379,846	311,902,747	345,213,333
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 41.3)	123,858	832,220	26,128,927	8,760,608
- บุคคลหรือกิจการอื่น	138,184,326	817,696,918	90,164,705	450,285,969
รวมเจ้าหนี้อื่น	138,308,184	818,529,138	116,293,632	459,046,577
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	518,580,931	1,225,908,984	428,196,379	804,259,910

30 รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี

รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชี ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,205,524	4,533,736	1,941,825	2,475,105
หัก รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	(796,979)	(2,328,212)	(533,280)	(533,280)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,408,545	2,205,524	1,408,545	1,941,825
หัก รายได้สิทธิการเช่ารถตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	(533,280)	(796,979)	(533,280)	(533,280)
	875,265	1,408,545	875,265	1,408,545

31 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
งบแสดงฐานะการเงิน:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	293,007,184	271,430,002	264,474,950	250,388,135
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	37,487,182	65,646,952	31,176,977	60,438,697
การวัดมูลค่าใหม่สำหรับ:				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	43,264,096	-	34,314,863

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	271,430,002	162,518,954	250,388,135	155,634,575
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	33,056,540	22,170,180	27,090,711	18,738,745
ต้นทุนบริการในอดีต	-	38,095,603	-	36,545,850
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4,430,642	5,381,169	4,086,266	5,154,102
	308,917,184	228,165,906	281,565,112	216,073,272

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การวัดมูลค่าใหม่				
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	33,384,992	-	30,780,589
ขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	-	9,879,104	-	3,534,274
	-	43,264,096	-	34,314,863
โอนไปยังบริษัทย่อย	-	-	(1,180,162)	-
การจ่ายชำระหนี้จากโครงการ:				
การจ่ายชำระผลประโยชน์	(15,910,000)	-	(15,910,000)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	293,007,184	271,430,002	264,474,950	250,388,135

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับแก้ไขได้ถูกประกาศในราชกิจจานุเบกษา โดยจะมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนด 30 วัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ ค่าชดเชยสำหรับพนักงานที่เกษียณอายุและมีอายุงานมากกว่าหรือเท่ากับ 20 ปี จะเปลี่ยนจากจำนวน 300 วัน ของค่าจ้างอัตราสุดท้ายเป็น 400 วัน ของค่าจ้างอัตราสุดท้าย ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนี้ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนบริการในอดีตในระหว่างปี

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.83	ร้อยละ 1.83
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					
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 11.34	ลดลง ร้อยละ 11.25	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.57	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.48
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.49	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.38	ลดลง ร้อยละ 11.52	ลดลง ร้อยละ 10.63

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 11.44	ลดลง ร้อยละ 11.25	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.68	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.47
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.60	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 12.38	ลดลง ร้อยละ 11.62	ลดลง ร้อยละ 10.62

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติ สถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณ การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก ได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วย ที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สิน บำเหน็จบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำกรวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 18.4 ปี (พ.ศ. 2562 : 18.4 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุหลังจากออกจากงานที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	22,349,219	73,067,214	1,024,772,866	1,120,189,299
รวม	-	22,349,219	73,067,214	1,024,772,866	1,120,189,299
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	17,716,915	52,234,882	1,066,581,200	1,136,532,997
รวม	-	17,716,915	52,234,882	1,066,581,200	1,136,532,997

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	22,349,219	58,854,954	883,965,245	965,169,418
รวม	-	22,349,219	58,854,954	883,965,245	965,169,418
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	17,716,915	49,337,190	914,459,011	981,513,116
รวม	-	17,716,915	49,337,190	914,459,011	981,513,116

32 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มกิจการและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้มีสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 32.01 ล้านบาท และ 28.28 ล้านบาทตามลำดับ (พ.ศ. 2562 : จำนวน 28.27 ล้านบาท และ 25.40 ล้านบาทตามลำดับ)

33 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

แผนสิทธิซื้อหุ้น (Option)

บริษัทได้มีการออกแผนการให้สิทธิซื้อหุ้น (Option) ซึ่งเป็นแผนประเภทชำระด้วยตราสารทุน อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและราคาใช้สิทธิมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่ออก	จำนวน ที่ออก	อัตรา การใช้สิทธิ	ราคา การใช้สิทธิ	กำหนดเวลา การใช้สิทธิ	
		ล้านหน่วย	หน่วย/หุ้น	บาท/หน่วย	เริ่ม	สิ้นสุด
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 1)	21 เมษายน 2560	11.00	1 : 1.00	3.71	21 เมษายน 2560	21 เมษายน 2565
		29.00	1 : 1.00	3.71	31 มกราคม 2561	31 มกราคม 2566
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 2)	23 เมษายน 2561	6.00	1 : 1.00	3.72	23 เมษายน 2561	23 เมษายน 2566
		32.45	1 : 1.00	3.72	31 มกราคม 2562	31 มกราคม 2567
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 3)	25 เมษายน 2562	6.00	1 : 1.00	3.05	25 เมษายน 2562	25 เมษายน 2567
		28.08	1 : 1.00	3.05	31 มกราคม 2563	31 มกราคม 2568
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 4)	29 กรกฎาคม 2563	37.29	1 : 1.00	2.26	28 ธันวาคม 2563	28 ธันวาคม 2568

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2560 เมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2560 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 11,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 29,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 1) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2561

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2561 เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 14/2561 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 32,450,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 2) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2562

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 3) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 40,000,000 หน่วย โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6,000,000 หน่วย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 4) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 42,000,000 หน่วย ในวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2563 โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการและพนักงานของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 37,290,000 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนและไม่สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ และมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้นสำหรับโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ครั้งที่ 2 ครั้งที่ 3 และครั้งที่ 4 จำนวน 3.71 บาท 3.72 บาท 3.05 และ 2.26 บาทตามลำดับ ด้วยอัตราการใช้สิทธิ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ตั้งแต่วันที่ให้สิทธิในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดและใช้สิทธิได้อีก 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 1 ปีนับแต่วันได้รับสิทธิ และส่วนที่เหลือให้ใช้สิทธิได้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายในการซื้อสิทธิกลับคืนมาหรือจ่ายชำระเป็นเงินสด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญคงเหลือจำนวน 144,277,500 หน่วย ซึ่งไม่มีผู้ใช้สิทธิไปในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2563 ทั้งนี้สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 144,277,500 หน่วยของทั้งโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 สำหรับกรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 2 สำหรับกรรมการและพนักงาน ครั้งที่ 3 สำหรับกรรมการและพนักงานและครั้งที่ 4 สำหรับกรรมการและพนักงาน จะมีวันหมดอายุการใช้สิทธิวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2565 และวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2566 วันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2566 และวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567 วันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2567 และวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2568 และวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ตามลำดับ

มูลค่ายุติธรรมถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสิทธิการซื้อหุ้นประมาณโดยใช้วิธีการคำนวณแบบ binomial-lattice valuation model ซึ่งมีข้อมูลสำคัญที่ใช้ในสูตรการคำนวณ ดังนี้

	ราคาหุ้นถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ให้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	อัตราเงินปันผลที่คาดหวังไว้ของหุ้น (ร้อยละ)	ประมาณการอายุถ่วงเฉลี่ยของสิทธิ (ปี)	อัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่ยง (ร้อยละ)
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 1)	3.70	3.50	2.08	1.42 - 2.13
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

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	23,751,316
ค่าใช้จ่ายระหว่างปี	8,031,959
ยอดคงเหลือสิ้นปี	31,783,275

34 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	4,498,981,299
การเพิ่มหุ้นสามัญ	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562	4,179,624,512	319,356,787	4,498,981,299
การเพิ่มหุ้นสามัญ	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	4,179,624,512	319,356,787	4,498,981,299

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ทุนจดทะเบียนของบริษัทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น (พ.ศ. 2562 : 4,379,332,012 หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (พ.ศ. 2562 : หุ้นละ 1.00 บาท) และมีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 4,179,624,512 หุ้น (พ.ศ. 2562 : 4,179,624,512 หุ้น)

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

35 สำรองตามกฎหมาย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ณ วันที่ 1 มกราคม	437,933,202	437,933,202
จัดสรรระหว่างปี	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	437,933,202	437,933,202

ตามพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้จะไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

36 เงินปันผล

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 15 เมษายน พ.ศ. 2563 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.19 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 794.13 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 และได้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2563 รับทราบเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2561 ในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 668.74 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2562

37 รายได้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้ดอกเบี้ย	3,011,920	5,038,624	131,010,316	110,844,915
รายได้อื่น ๆ	61,978,719	32,818,744	87,379,454	30,199,666
รวมรายได้	64,990,639	37,857,368	218,389,770	141,044,581

38 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,739,135,113	1,717,752,288	4,852,116,056	436,800,400
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,243,552,681	1,235,531,709	1,051,186,975	1,080,968,870
ค่าโฆษณา	403,660,598	528,905,928	351,100,662	436,339,659
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 22-24)	163,365,908	135,000,020	120,515,174	109,411,990

39 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้สำหรับปี	514,107,401	539,742,907	426,957,395	445,439,708
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 25)	(37,871,557)	(75,161,152)	(9,188,899)	(13,193,592)
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 25)	27,554,951	46,832,449	16,908,425	40,204,608
	503,790,795	511,414,204	434,676,921	472,450,724

การกระทยอดภาษีที่คำนวณจากกำไรสุทธิทางบัญชีให้เป็นภาษีที่คำนวณจากกำไรทางภาษี แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรก่อนภาษี	2,391,362,154	2,526,079,202	2,284,314,275	2,468,955,768
ภาษีเงินได้คำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	478,272,431	505,215,840	456,862,855	493,791,154
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	-	-	(30,002,996)	(30,002,996)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	21,030,349	24,741,404	10,221,762	11,446,447
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,949,617	3,768,026	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(2,461,602)	(2,811,786)	(2,404,700)	(2,783,881)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ ผลแตกต่างชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรก และที่กลับรายการ	-	(19,499,280)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	503,790,795	511,414,204	434,676,921	472,450,724

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์ หลังออกจากงาน	-	8,652,819	-	6,862,973

40 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	ปรับปรุงใหม่ 2562	2563	ปรับปรุงใหม่ 2562
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (บาท)	1,897,935,214	2,025,026,833	1,849,637,354	1,996,505,044
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,179,624,512	4,179,624,512	4,179,624,512	4,179,624,512
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.4541	0.4845	0.4425	0.4777

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	ปรับปรุงใหม่ 2562	2563	ปรับปรุงใหม่ 2562
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (บาท)	1,897,935,214	2,025,026,833	1,849,637,354	1,996,505,044
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	1,897,935,214	2,025,026,833	1,849,637,354	1,996,505,044
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือ โดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,179,624,512	4,179,624,512	4,179,624,512	4,179,624,512
การปรับปรุง: สิทธิซื้อหุ้น	2,685,539	-	2,685,539	-
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	4,182,310,051	4,179,624,512	4,182,310,051	4,179,624,512
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.4538	0.4845	0.4423	0.4777

41 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อีพคันธี แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วี.แลนด์พรีฟเพอร์ดี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สโคป จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทย่อย
SC ALPHA Inc.	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์วัน จำกัด	กิจการร่วมค้า
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	บริษัท สโคป จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท เอส ซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เวอร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด	คุณพานทองแท้ ชินวัตร คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	คุณพานทองแท้ ชินวัตร คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สपोर्टคลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
บริษัท โอเอไอ ลิสซิ่ง จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	คุณบรรณพจน์ ดามาพงศ์ และคุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
มูลนิธิไทยคม	ครอบครัวผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง
บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เชียงใหม่กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ การ์เดน ดีไซน์ จำกัด	คุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ฟอर्टี (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เทมส์ วิลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท บี.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
มหาวิทยาลัยชินวัตร	ครอบครัวผู้ถือหุ้นใหญ่เป็นผู้ก่อตั้ง
บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด	ครอบครัวชินวัตรเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

นโยบายของกลุ่มกิจการที่เกี่ยวกับรายการค้ากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- รายได้จากการขายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันส่วนหนึ่งเป็นราคาที่ได้รับส่วนลดในอัตราร้อยละ 4 จากราคาขายปกติ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ อีกส่วนหนึ่งเป็นการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารระดับสูงที่ได้ปฏิบัติงานตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการบริษัทฯ ได้อนุมัติ
- รายได้ค่าที่พักและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยคำนวณในอัตราคงที่ต่อปี

41.1 รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	33,394,274	231,178,410	33,394,274	231,178,410
รายได้จากการขายที่ดิน				
บริษัทย่อย	-	-	-	132,233
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	3,063,417	3,485,315
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,231,787	7,986,404	8,174,787	7,986,404
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	55,000	89,845	-	24,845
	8,286,787	8,076,249	11,238,204	11,496,564
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	15,000,000	15,225,000
การร่วมค้า	59,069,732	91,770,013	59,069,732	91,770,013
	59,069,732	91,770,013	74,069,732	106,995,013
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	137,113,197	107,313,555
การร่วมค้า	133,297	569,063	133,297	569,063
	133,297	569,063	137,246,494	107,882,618
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	18,476,376	535,240
การร่วมค้า	236,981	-	236,981	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,800	-	4,800	-
	241,781	-	18,718,157	535,240
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	150,014,982	150,014,982

41.2 การซื้อสินค้าและบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	49,637,937	51,550,800	42,761,604	44,059,200
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	59,479	72,000	-	-
	49,697,416	51,622,800	42,761,604	44,059,200
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	173,147,983	62,044,132
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21,107,692	19,931,660	19,527,238	19,287,165
	21,107,692	19,931,660	192,675,221	81,331,297
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	-	5,230,650
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8,789,628	-	8,136,553	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	368,973	412,570	357,860	412,570
	9,158,601	412,570	8,494,413	5,643,220

41.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ ขายสินค้าและบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	157,783	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	182,649	-	121,659	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	20,705,600	-	20,705,600
	182,649	20,705,600	279,442	20,705,600
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	197,728	377,704
การร่วมค้า	75,040,362	36,039,266	75,040,362	36,039,266
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	73,976	103,453	73,976	103,453
	75,114,338	36,142,719	75,312,066	36,520,423

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	213,473,664	100,192,926
การร่วมค้า	-	569,063	-	569,063
	-	569,063	213,473,664	100,761,989
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	26,084,606	7,933,177
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,593,319	3,849,385	2,585,782	3,722,252
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	72,000		-	-
	2,665,319	3,849,385	28,670,388	11,655,429
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	2,577,600	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,000	-	9,000	-
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	5,469,300	-	5,469,300
	9,000	5,469,300	2,586,600	5,469,300
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	877,500	877,500
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,656,450	1,652,050	1,656,450	1,652,050
	1,656,450	1,652,050	2,533,950	2,529,550
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	457,133	357,029	456,781	357,029

41.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	52,600,000	1,321,400,376	171,530,100
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,277,191,000	2,799,708,512
	-	52,600,000	3,598,591,376	2,971,238,612

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	52,600,000	171,530,100
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	6,050,000	1,308,848,176
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(58,650,000)	(141,650,000)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	(17,000,000)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	-	(327,900)
ยอดคงเหลือปลายปี	-	1,321,400,376

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในสกุลเงินบาทและสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐมีอัตราดอกเบี้ยในอัตราคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	2,799,708,512
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	437,400,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(959,917,512)
ยอดคงเหลือปลายปี	2,277,191,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี

รายการกระทบบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 - คำนวณตาม TAS 101	
จำนวนที่ปรับปรุงใหม่ผ่านกำไรสะสมต้นงวด	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	
- คำนวณตาม TFRS 9	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	(17,000,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	(17,000,000)

41.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	12,000,000
ออกหุ้นกู้	47,000,000
ไถ่ถอน	(12,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	47,000,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 27.2

41.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	124,196,633	111,315,821
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,117,450	6,387,254
ค่าตอบแทนกรรมการ	9,250,000	8,890,000
	140,564,083	126,593,075

41.7 สัญญาที่สำคัญ

- 41.7.1 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งภายใต้สัญญา "สัญญาเช่าที่ดินต่างตอบแทน" ลงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2557 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 32 ปี 8 เดือน และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงิน 318.70 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทจะต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานซึ่งมีมูลค่าการลงทุนที่ประมาณการไว้ 851.52 ล้านบาท และตกลงยกกรรมสิทธิ์ของอาคารสำนักงานดังกล่าวให้เป็นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่าโดยไม่มีค่าตอบแทน
- 41.7.2 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 30 ปี และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 124.61 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมซึ่งมีมูลค่าการลงทุนที่ประมาณการไว้ 154.50 ล้านบาท
- 41.7.3 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 33 ปี และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 224.81 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมซึ่งมีมูลค่าการลงทุนที่ประมาณการไว้ 1,237.62 ล้านบาท

42 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพัน

- ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	2,710,950,972	2,555,274,887	2,242,708,795	2,106,668,619

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 15 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 21 และ 22

- ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

- ในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าปลีก โดยสัญญาดังกล่าวมีกำหนดสัญญาเช่า 15 ปี นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ซึ่งมีอัตราค่าเช่า ดังนี้

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

- ภาระผูกพันตามรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	1,679,041,155	2,505,164,867	1,679,041,155	2,505,164,867
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	667,842,614	692,876,636	24,135,036	6,132,037

43 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

- 43.1 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 มีมติที่สำคัญดังนี้
- 43.1.1 มีมติอนุมัติเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2563 ในอัตรา 0.18 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินประมาณ 752.87 ล้านบาท โดยบริษัทจะนำเสนอเพื่อการอนุมัติจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป
 - 43.1.2 มีมติอนุมัติโครงการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงาน (ESOP) จำนวน 55,000,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 5)
 - 43.1.3 มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 55,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 5
- 43.2 บริษัทมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 4 จำนวน 2,999,200 บาท จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 4,179,624,512 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,182,623,712 บาท โดยได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2564

เอกสารแนบ 1-6



เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด
ในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
และเลขานุการของบริษัท

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 1 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www. scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี” (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับการ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการของบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

นายรัฐ กิตติเวชโอสธ (อายุ 69 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

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (อายุ 41 ปี)

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ตำแหน่ง

- รองประธานกรรมการ (ตั้งแต่ 19 มกราคม 2561 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2555 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารทั่วไปและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (ตั้งแต่ 13 พฤศจิกายน 2555 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 - ปัจจุบัน)
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2558 - 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 คุณ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด |
| • 2553 - 2555 | ผู้อำนวยการบริหาร | บริษัท พิชแมน จำกัด |
| • 2550 - 2553 | ผู้จัดการอาวุโส | บริษัท เน็กซ์ส พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด |

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

- | | | |
|-------------------|---------------|--|
| • 2563 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด |
| • 2562 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด |
| • 2562 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท บริดจ์ กรุป (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 อพคันทรี แลนด์ จำกัด |
| • 2555 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
1,750,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.042)	1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 28.160)	เป็นสามีของนางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ (อายุ 63 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

สถาบัน / องค์การอื่น ๆ

- MINI MBA รุ่นที่ 21 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การจัดการตลาดสมัยใหม่ รุ่นที่ 19 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานอื่น

- 2546 - 2561 กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2548 ผู้จัดการงานโครงการ บริษัท โพธิภูมิ จำกัด
- 2546 - 2548 ผู้จัดการงานโครงการ บริษัท ลินธรณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2546 - 2548 ผู้จัดการงานโครงการ กองทุนรวมพร็อพเพอร์ตี้วรรณ
- 2546 - 2548 ผู้จัดการงานโครงการ ในกลุ่มบริษัท ไทยรุ่ง ยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด⁵
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อีพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท แบ็ค ออล บิลบอร์ด จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายคุณิธ ธรรมาภรณ์พิลาศ (อายุ 76 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 20 มีนาคม 2549 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2558 - ปัจจุบัน)
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ตั้งแต่ 20 มีนาคม 2549 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 20 มีนาคม 2549

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT)

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 13/2549
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 53/2549
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 87/2550
- หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้
- หลักสูตร Corporate Governance Report of Thai Listed Companies

ประสบการณ์ทำงาน

2544 - 2548 รองอธิบดี (นักบริหาร 9)

กรมโยธาธิการและผังเมือง

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ (อายุ 74 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 26 มีนาคม 2550 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการบริษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (ตั้งแต่ 12 มกราคม 2554 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 - ปัจจุบัน)
- กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 14 พฤศจิกายน 2550 - 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

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- 2532 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท เอ็ม ดี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ครีเอทีส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
- 2538 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท จี เอ็ม เอส เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2517 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท เซ้าท์อีสต์ เอเชีย เทคโนโลยี จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
37,968 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0009)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายประเสริฐ สัมนางวงศ์ (อายุ 69 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

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายทรงศักดิ์ เปรมสุข (อายุ 63 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 23 เมษายน 2558 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2558 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (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 ทวี จำกัด³
- 2556 - 2562 กรรมการ บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
- 2556 - 2558 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
- 2555 - 2558 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สถาบันส่งเสริมการสอนวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี กระทรวงศึกษาธิการ
- 2553 - 2557 ประธานกรรมการ / กรรมการ สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ สำนักนายกรัฐมนตรี (OKMD)
- 2552 - 2557 กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท วอยซ์ ทวี จำกัด³
- 2545 - 2550 กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไอทีวี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ มูลนิธิไทยคม

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์ (อายุ 65 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง

- กรรมการ (ตั้งแต่ 15 มกราคม 2559 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 15 มกราคม 2559 - 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

สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่น 14
- MINI MBA - จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมภิบาลทางการแพทย์ สำหรับผู้บริหาร ระดับสูง รุ่น 3 ปพพ 3

ประสบการณ์ทำงาน

- 2556 - 2558 หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการบริหารลูกค้า บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- 2550 - 2555 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารลูกค้า บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2550 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารลูกค้า และบริการ 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

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ บริษัท ฟอर्थ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2562 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ตเวิร์ค จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัท เอสซีบี ออบาคัส จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายอรรถพล สฤษฏีพันธาวาทย์ (อายุ 56 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

ประสบการณ์ทำงานอื่น

- 2552 - 2560 ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2552 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานสนับสนุน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2546 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานสนับสนุน บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2543 - 2545 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บริดจ์ กรุป (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 จำกัด⁵
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท อพคันทรี แลนด์ จำกัด
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
8,589,843 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.205)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางปรารภนา แพทย์สมาน (อายุ 59 ปี)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

ปี	หลักสูตร	จำนวนชั่วโมง	สถาบัน / องค์กร
2563	การบริหารความเสี่ยง (ขั้นพื้นฐาน) - COSO ERM 2017 รุ่นที่ 1/2563	12	สภาวิชาชีพ ในพระบรมราชูปถัมภ์
2562	Strategic Financial Leadership Program (SFLP)	6	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประวัติการอบรม

สถาบัน / องค์กรอื่น ๆ

- หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets รุ่น 5 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่น 16 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) รุ่น 10 สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

ประสบการณ์ทำงาน

- 2546 - 2560 ผู้อำนวยการอาวุโสสำนักการเงิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2546 ผู้อำนวยการสำนักการเงิน บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2540 - 2545 ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
4,796,718 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.115)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายสมบุรณ์ คุปติมนัส (อายุ 61 ปี)

เลขานุการบริษัท

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 - ปัจจุบัน)
- เลขานุการบริษัท (ตั้งแต่ 1 กันยายน 2551 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปอว. 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

- | | | |
|---------------|------------------------------|--|
| • 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

- | | | |
|-------------------|---------|---|
| • 2549 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท บี.บี.ดี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| • 2541 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริง จำกัด |

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
7,361,612 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.176)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ (อายุ 51 ปี)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี (ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2562 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

ปี	หลักสูตร	จำนวนชั่วโมง	สถาบัน / องค์กร
2563	การบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและตัดสินใจ	6.30	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ
2562	การวางระบบบัญชี ระบบเอกสาร และ รายงานทางการเงิน	7	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 185/2557

ประสบการณ์ทำงาน

- 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 อิมพอร์ต เอ็กซ์พอร์ต จำกัด
- 2534 - 2537 ผู้สอบบัญชีอาวุโส SGV Arthur Andersen Thailand

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวศิริกุล เกียรติไกร (อายุ 53 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2561 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2562

ประสบการณ์ทำงาน

- 2559 - 2561 หัวหน้าสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2559 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกลยุทธ์และแผนงาน บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- 2542 - 2554 ผู้จัดการฝ่ายบุคคล บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
- 2537 - 2541 เจ้าหน้าที่บุคคลอาวุโส บริษัท ชินวัตรคอมพิวเตอร์ แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด
- 2534 - 2536 เจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
124,500 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.0006)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่นๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายสมชาย เลาหบุรณะกิจ (อายุ 59 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพยากรบุคคล (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2562

ประสบการณ์ทำงาน

- 2556 - 2562 หัวหน้าสายงานบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2556 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2548 - 2550 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอาคารซินิวัตตราเวอร์ 3 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2547 SM-Building Engineer บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2543 - 2547 Building Engineer Manager บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2538 - 2542 Building Engineer บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2534 - 2538 Project Manager บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด
- 2528 - 2538 Project Manager บริษัท ยูนิเวสท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมานิจ บรรจจนกิจ (อายุ 53 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ (ตั้งแต่ 16 กรกฎาคม 2553 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยชินวัตร

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561

ประสบการณ์ทำงานอื่น

- 2552 - 2553 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2552 - 2552 หัวหน้าสายงานพัฒนาทรัพย์สิน โครงการแนวราบ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
1 - 4
- 2551 - 2551 ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารต้นทุนและจัดซื้อโครงการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 2550 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการโครงการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2546 - 2549 Project Development Manager บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2537 - 2545 Project Administration Manager บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด¹
- 2534 - 2537 Project Surveyor LECE Co., Ltd.
- 2533 - 2534 วิศวกรออกแบบ บริษัท ไทยโอบายาชิ จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

- 2563 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
- 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
503 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.0001)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายปานเดช พชรชานันท์ (อายุ 57 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2555 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประสบการณ์ทำงาน

- 2551 - 2554 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโส ฝ่ายสนับสนุนการพัฒนาทรัพย์สิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2550 - 2550 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2545 - 2550 ผู้ช่วยผู้อำนวยการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2540 - 2544 Project Manager บริษัท วี.เอส. เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
- 2538 - 2539 Project Manager บริษัท ฟาคอน สเตท จำกัด
- 2535 - 2537 Project Manager บริษัท เคนซิงตัน จำกัด
- 2533 - 2534 Project Engineer บริษัท สยามชินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด
- 2530 - 2532 Site Engineer บริษัท อิตาเลียนไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมงกุฎ เตโชฟาร์ (อายุ 49 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2561 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561

ประสบการณ์ทำงาน

- 2560 - 2561 รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
แนวราบ 2 บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2560 ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโสฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์
แนวราบ กลุ่ม C บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2553 - 2557 ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์แนวราบ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2551 - 2552 ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2549 - 2551 ผู้ช่วยหัวหน้าคณะผู้บริหาร บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
- 2544 - 2548 ผู้จัดการ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2543 - 2544 Project Engineer บริษัท เจบราเตอร์ จำกัด
- 2537 - 2543 Project Engineer บริษัท อติสรังสรรค์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตนชัย (อายุ 57 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน

- 2556 - 2560 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2542 - 2553 ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้างอาคารสูง บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
- 2538 - 2541 ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2531 - 2537 Project Architect บริษัท คาซ่า จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ (อายุ 65 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 117,109,887 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 2.802)

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 ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด |
| • 2537 - 2546 | กรรมการ | บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด |
| • 2537 - 2546 | กรรมการ | บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด |
| • 2537 - 2546 | กรรมการ | บริษัท เอสซี ออฟฟิศ 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 43 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 14,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.335)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

- | | | |
|-------------------|---------|--|
| • 2554 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เรนด์ เพลินิจิต 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 ทิว จำกัด ³ |

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ (อายุ 39 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

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

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

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

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

- | | | |
|-------------------|-------------------------|--|
| • 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท บี.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| • 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ทูเนอวิตกรรม จำกัด |
| • 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท โอเอไอ สีสซิ่ง 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 ออฟฟิศ ปาร์ค จำกัด |
| • 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด |
| • 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด |
| • 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท พีดี โคราช จำกัด |
| • 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เปปเปอร์มินต์ (ไทยแลนด์) จำกัด |
| • 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด |
| • 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด |
| • 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด |
| • 2556 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เทมส์ วอลล์ เฮาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด |
| • 2556 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด |
| • 2555 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| • 2551 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เดอะ ซิตี้เฮอร์ส 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

นางสาวแพทองธาร ชินวัตร (อายุ 35 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 1,216,149,870 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 29.099)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท MSc International Hotel Management, University of Surrey, the UK

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

- | | | |
|-------------------|---------|--|
| • 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท บี.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| • 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ทูเนอวิตกรรม 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 ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด |
| • 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด |
| • 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด |
| • 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท พีดี โคราช จำกัด |
| • 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | มหาวิทยาลัยชินวัตร |
| • 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด |
| • 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท อัลไพน์ การ์เด็น ดีไซน์ จำกัด |
| • 2559 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท โอเอไอ คอนซัลแตนท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด |
| • 2556 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เทมส์ วอลล์ีย์ เขาใหญ่ โฮเทล จำกัด |
| • 2555 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| • 2551 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เดอะ ซิตี้เตอร์ส เนลส์ จำกัด |
| • 2554 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เดอะ เรนด์ เพลินจิต โฮเทล จำกัด |
| • 2549 - ปัจจุบัน | กรรมการ | มูลนิธิไทยคม |
| • 2547 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท โอคานิค จำกัด |
| • 2547 - 2560 | กรรมการ | บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด ⁴ |

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

หมายเหตุ

- 1 บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เมื่อสิงหาคม 2546
 - 2 บริษัท แมนซิटी มาร์เก็ตติ้ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอ เอ ไอ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เมื่อธันวาคม 2552 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เดอะ ซิตี้เตอร์ส เนลส์ จำกัด เมื่อมิถุนายน 2555
 - 3 บริษัท ฮาวคัม เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วอยซ์ สเตชัน จำกัด เมื่อธันวาคม 2551 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด เมื่อ มิถุนายน 2552
 - 4 บริษัท เพลินจิต อาเบต จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเทล จำกัด เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556
 - 5 บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2560
- ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

สรุปการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

รายชื่อ	SC	บริษัทย่อย									บริษัทที่เกี่ยวข้อง																					
		SCA	UL	VL	SCOPE	SC Alpha	SC NNR 1	SCOPE TOWER	BGT	SCX	SC Three	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	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																					
นายณัฐพัฒน์ เอื้อใจ	C,D,F	C,D	C,D	C,D																												
นายคุณเฒ่า ธรรมภรณ์พิลาศ	C,G,H,K																															
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	C,G,I,J,K																															
นายประเสริฐ สัมนาวงค์	C,G,H,J,K																															
นายทองคำดี เปรมสุข	C,F,H,I,K																															F
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	C,F,K																															C
นายอรรถพล สฤษฏีพันธ์วาทย์	C,D,F,J,L	C,D	C,D	C,D	C,D		C,D	C,D	C,D	C,D	C,D																					C,F
นางปรารถนา แพทย์สมาน	L																															
นายสมบูรณ์ คูปติมนัส	L																		C,D					C,D								
นางสาวน้ำทิพย์ พรหมเชื้อ	L																															
นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	L																															
นายมานิจ บรรจงธนกิจ	L						C,D			C,D	C,D																					
นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ	L																															
นายภาณุเดช พิชรชานนท์	L																															
นายมงคล เดโชฟาร์	L																															
นายประยงค์ยุทธ อภิธิรัตน์ชัย	L																															
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	M																															
นายพานทองแท้ ชินวัตร	M																									C,D		C,D, L				
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	M											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, L	C	C,D	C,D	C,D, L	
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	M											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, 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	=	กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน
I	=	กรรมการบรรษัทภิบาลและ การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
J	=	กรรมการบริหารความเสี่ยง
K	=	กรรมการอิสระ
L	=	ผู้บริหาร
M	=	ผู้มีอำนาจควบคุม

รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อย

SC	=	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
UL	=	บริษัท อัคราแปซิฟิค จำกัด
VL	=	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SCA	=	บริษัท เอสซี เอเบิ้ล จำกัด
SCOPE	=	บริษัท สโคป จำกัด
SC Alpha	=	SC Alpha Inc.
SC NNR 1	=	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
SCOPE	=	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
TOWER	=	
BGT	=	บริษัท บริดจ์ กรุป (ประเทศไทย) จำกัด
SCX	=	บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
SC Three	=	บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง

BP	=	บริษัท บี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
INC	=	บริษัท อินทวิเคราะหณ์ จำกัด
OAI - L	=	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
OM	=	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
PT	=	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
SCK	=	บริษัท เอส ซี เค เอสเทท จำกัด
SOP	=	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พาร์ค จำกัด
SOPZ	=	บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด
BBP	=	บริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
OCM	=	บริษัท โอเอไอ คอนสตรัคชั่น แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
AG	=	บริษัท อัลไพน์ทอว์นส์ แอนด์ สपोर्टคลับ จำกัด
RENDE	=	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
AGD	=	บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด
BTE	=	บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริง จำกัด
RPH	=	บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเทล จำกัด
Thames	=	บริษัท เทมส์ วอเตอร์ เฮาใหญ่ โฮเทล จำกัด
OKN	=	บริษัท โอคานิท จำกัด
PD Korat	=	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
PD	=	บริษัท พีดี เฮาใหญ่ จำกัด
Khaoyai	=	
SIS	=	บริษัท เดอ ซี สเตอส์ เนลส์ จำกัด
PR9	=	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลการถือหุ้นสามัญและหุ้นกู้ของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ประจำปี 2563

รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อย	SC		SCA		UL		VL		SCOPE		SC NNR 1		SCOPE TOWER		SC Alpha		BGT		SCX		SC Three	
รายชื่อกรรมการ	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	1,750,000	30,000,000	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-	1	-	1	-	1	-
นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายประเสริฐ สัมนาวงค์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	37,968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายทองคำศักดิ์ เปรมสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางวิลาสินี พุทธิการ์นต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายอรรถพล สฤกษ์พันธาวาทย	8,589,843	3,000,000	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-
นางปรารถนา แพทย์สมาน	4,796,718	4,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายสมบุรณ์ คุปติมันัส	7,361,612	-	2	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	124,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายสมชาย เลหาบุรณะกิจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายมานิจ บรรจงธนกิจ	503	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-
นายปภาณเดช พชรชานันท์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายมงคล เดโชฟาร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายประยงค์ยุทธ อธิธิรัตน์ชัย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: 1) รวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ
 2) ข้อมูลการถือหุ้นสามัญและหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับการการของบริษัทย่อย

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 2 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	บริษัทย่อย									
	SCA	UL	VL	SCOPE	SC Alpha	SC NNR1	SCOPE TOWER	BGT	SCX	SC Three
นายณัฐพงศ์ คุณมารวงศ์	●●	●●	●●	●●	●●		●●	●●	●●	●●
นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	●●	●●	●●							
นายอรรถพล สฤทธิพันธ์วาทย์	●●	●●	●●	●●		●●	●●	●●	●●	●●
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์				●●			●●			
นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์					●●					
นายปราวุธ กอบบุญ					●●					
นายมานิจ บรรจงธนกิจ						●●			●●	●●
นายโทโมอากิ คิโนชิตะ						●●				
นายณัฐกิตติ์ ศิริรัตน์								●●		

หมายเหตุ

- ประธานกรรมการ
- กรรมการ
- กรรมการที่มีอำนาจลงนาม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ของบริษัท (Compliance)

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 3 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www. scasset.com](http://www.scasset.com) หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563)

นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา (อายุ 36 ปี)

หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ตำแหน่ง

- หัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน (ตั้งแต่ 1 ตุลาคม 2563 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Chartered Global Management Accountant (CGMA)

ประสบการณ์ทำงาน

- 2562 - 2563 ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ บริษัท จีเอ็มโอ-แซด.คอม คริปโทโนมิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2550 - 2562 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท ดีลอยด์ ทูช โทมัสส์ ซอยยศ สอบบัญชี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของลูกค้า/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายสมบุรณ์ คุปติมนัส (อายุ 61 ปี)

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 - ปัจจุบัน)
- เลขานุการบริษัท (ตั้งแต่ 1 กันยายน 2551 - ปัจจุบัน)

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

- 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
- 2543 - 2545 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บี.บี.ดี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัท ของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
7,361,612 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.176)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

- กำกับดูแล สอดทานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ / สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้คำแนะนำและสนับสนุนการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ
- รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลเพื่อให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธี ขั้นตอนการปฏิบัติงาน เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติ รวมถึงเป็นไปตามนโยบายในเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยเฉพาะนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
- หน้าที่อื่นตามกฎหมายหรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	1-2-82	967.40	967.40 ¹	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 566.25 ล้านบาท
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	1-3-98	807.50	807.50 ²	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 1,174 ล้านบาท
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต จตุจักร	อาคารสำนักงาน	9-1-52	2,436.70	2,436.70 ³	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	
Computer Center Building (อาคาร CC)	อาคารสำนักงาน	2-2-85.5	180.38	180.38 ⁴	ไม่มี	
ที่ดินให้เช่าถนนเพชรเกษม 81	ที่ดินให้เช่า	3-0-9.9	40.40	40.40 ⁵	ไม่มี	
โครงการ The Junction Ratchada - Ramintra	อาคารให้เช่า	5-1-27.5	36.79	32.27 ⁶	ไม่มี	
ที่ดิน เลี้ยวเมืองปากเกร็ด	ที่ดินให้เช่า	0-0-25.1	1.53	1.53 ⁷	ไม่มี	
คลับเฮ้าส์ รัชดา - รามอินทรา 350	คลับเฮ้าส์	2-2-30.6	14.52	14.52 ⁸	ไม่มี	
ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ดิวานนท์ สเตชัน เลขที่ 95/1067	ห้องชุดพาณิชยกรรม	0-0-2.82	5.43	5.43 ⁹	ไม่มี	
ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ดิวานนท์ สเตชัน เลขที่ 95/1068	ห้องชุดพาณิชยกรรม	0-0-2.82	5.43	5.43 ⁹	ไม่มี	
ห้องชุดโครงการเซ็นทริค ดิวานนท์ สเตชัน เลขที่ 95/1069	ห้องชุดพาณิชยกรรม	0-0-2.82	5.44	5.44 ⁹	ไม่มี	
โครงการ กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	11-2-95.3	759.91	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-70.7	167.45	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญฯ	หมู่บ้านจัดสรร	9-2-72.9	415.24	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-6.5	270.96	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย	หมู่บ้านจัดสรร	3-2-34.9	174.13	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	14-2-78.9	558.17	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 0.01 ล้านบาท
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา - อ่อนนุช	หมู่บ้านจัดสรร	14-1-23.1	533.86	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี สุขุมวิท	หมู่บ้านจัดสรร	2-2-36.3	284.47	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-55.9	205.59	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี เอกมัย - ลาดพร้าว	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-78.9	147.41	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทรี พัฒนาการ	หมู่บ้านจัดสรร	6-1-75.6	598.73	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 215.12 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-21.4	133.23	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2	หมู่บ้านจัดสรร	11-3-18.6	272.53	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ปิ่นเกล้า 2	หมู่บ้านจัดสรร	16-0-15.5	529.79	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ - บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	12-3-25.3	365.32	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย	หมู่บ้านจัดสรร	1-1-78.8	87.61	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2	หมู่บ้านจัดสรร	10-2-96.3	417.38	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 94.09 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	25-0-2.1	637.02	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 55.75 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-49.7	205.98	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	29-3-51.6	367.52	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	27-2-93.8	560.42	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 13.17 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	12-2-5	197.64	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 137.95 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ชิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	18-0-31	578.06	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	หมู่บ้านจัดสรร	13-3-88.3	533.80	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เพชรเกษม - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	30-3-37.9	446.35	-	ไม่มี	
โครงการ บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน	หมู่บ้านจัดสรร	14-2-78	940.48	-	ไม่มี	
โครงการ ไลฟ์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - รัตนธิเบศร์	หมู่บ้านจัดสรร	1-3-86.9	84.51	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	2-1-51.9	69.87	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	7-2-31.8	241.43	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ดิวนนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-17.7	29.40	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี ศรีนครินทร์ - บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	53-1-90.4	644.55	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 432.00 ล้านบาท
โครงการ เวนิว ไอดี เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	42-0-99.3	315.27	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	11-6-90.7	154.70	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-53.1	228.01	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-95.6	121.36	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	28-2-63.8	350.44	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	35-0-76	548.94	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โพลี เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	18-1-65.2	173.52	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 4.96 ล้านบาท
โครงการ วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-48.2	290.23	-	ไม่มี	
โครงการ เพพ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	5-3-9.2	108.50	-	ไม่มี	
โครงการ เพพ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	20-0-80.4	278.64	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ เพพ ปิ่นเกล้า - ศาลายา	หมู่บ้านจัดสรร	17-2-14	260.19	-	ไม่มี	
โครงการ เพพ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	29-0-99.6	402.50	-	ไม่มี	
โครงการ เฮดควอเตอร์ส เอกมัย - ลาดพร้าว	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-45	24.92	-	ไม่มี	
โครงการ เฮดควอเตอร์ส วิทยาดี	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-15.5	30.57	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-93.8	115.36	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส สายไหม - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-61.8	10.14	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	1-0-8.2	31.27	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 11.25 ล้านบาท
โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81	หมู่บ้านจัดสรร	2-0-5.7	89.67	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	8-0-96.9	240.17	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ ดิวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-42.2	9.35	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	3-1-22.3	156.76	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ สายไหม - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	5-3-21.3	193.31	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	24-3-19	399.02	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 270 ล้านบาท
โครงการ ศาลาแดง วัน	อาคารชุดพักอาศัย	0-0-6.28	61.51	-	ไม่มี	
โครงการ บีทีเค - สุขุมวิท 32	อาคารชุดพักอาศัย	0-2-91.86	1,042.90	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 0.01 ล้านบาท
โครงการ ทเวนตี้เอท ซิดลม	อาคารชุดพักอาศัย	1-1-93.76	2,988.66	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 16.11 ล้านบาท
โครงการ เดอะ เครสท์ ชานโตรา หัวหิน	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-97.6	81.00	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เครสท์ อโศก เรสซิเดนเชส	อาคารชุดพักอาศัย	1-2-0	957.32	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 540.00 ล้านบาท

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ เซ็นทริค ดิวานนท์ สเตชั่น	อาคารชุดพักอาศัย	0-0-38.28	60.22	-	ไม่มี	
โครงการ เซ็นทริค ริชโยธิน	อาคารชุดพักอาศัย	0-3-30.37	404.47	-	ไม่มี	
โครงการ แชมเบอร์ส ขาน	อาคารชุดพักอาศัย	0-0-7.28	3.23	-	ไม่มี	
โครงการ แชมเบอร์ส เฉลิม	อาคารชุดพักอาศัย	0-0-62.08	19.49	-	ไม่มี	
โครงการ แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-94.71	488.44	-	ไม่มี	
สำนักงานขาย - ชะอำ	อาคารสำนักงาน	1-1-54.5	9.88	-	ไม่มี	
SC SPORT COMPLEX	ศูนย์ออกกำลังกาย	5-2-87.1	78.37	-	ไม่มี	
SC COMMUNITY	ศูนย์กลางชุมชน	6-0-59.5	91.08	-	ไม่มี	
ที่ดิน ถนนเกษตร - นวมินทร์	ที่ดินมีสิ่งปลูกสร้าง	1-0-36	6.92	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงฉะเชิงเทรา	ที่ดินรอการพัฒนา	0-3-25.4	2.93	-	ไม่มี	
ที่ดิน ถนนวิภาวดีรังสิต เขตบางเขน	ที่ดินรอการพัฒนา	13-0-34.7	231.41	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงรัชวิภา	ที่ดินรอการพัฒนา	4-0-19.7	138.37	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงพุทธสาคร - เพชรเกษม 91	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-93.20	17.34	-	ไม่มี	
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ SC						
สิทธิการใช้ที่ดินและอาคารเอสซี ทาวเวอร์	อาคารสำนักงาน	1-3-1	879.87	-	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 1.
สิทธิการใช้ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซอยพหลโยธิน 21	ลานจอดรถ	0-3-81	1.76	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ VL						
โครงการ เพฟ รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-91.9	10.15	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ ประชาอุทิศ 90	หมู่บ้านจัดสรร	2-0-67.7	52.81	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	6-0-61.6	280.15	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	หมู่บ้านจัดสรร	3-2-13.4	171.73	-	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	13-2-26.9	238.20	-	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ ดิวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	20-3-75.4	335.82	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-44.2	4.04	-	ไม่มี	
โครงการ บางกระดี่ จ.ปทุมธานี	หมู่บ้านจัดสรร	37-1-34.6	172.81	-	ไม่มี	
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	บ้านจัดสรร/ห้องชุด	2-0-25.12	187.65	-	ไม่มี	
ที่ดิน บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-73.2	25.86	-	ไม่มี	
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ SCA						
สิทธิการใช้ที่ดินและอาคาร Technical Training Center Building (อาคาร TTC)	อาคารสำนักงาน	0-3-85.65	48.39	-	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 2.
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ UL						
ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษจำนวน 109 แห่ง	อาคารสำนักงาน อาคารชุมสาย	138-2-83.5	991.76	991.76 ¹⁰⁻²²	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟล์ว ดิวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	31-0-31.5	415.29	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 98.40 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ดิวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	24-1-83.4	139.93	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	ราคา ประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ UL						
สิทธิการใช้ที่ดินหนองจอก	อาคารสำนักงาน	0-1-88	0.12	-	ไม่มี	
สิทธิการใช้ที่ดินคันนายาว	อาคารสำนักงาน	4-2-30	4.37	-	ไม่มี	
สิทธิการใช้ที่ดิน จ.สมุทรปราการ	อาคารสำนักงาน	6-3-87	5.02	-	ไม่มี	
สิทธิการใช้ที่ดิน จ.จันทบุรี	อาคารสำนักงาน	1-0-67.2	1.19	-	ไม่มี	
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC3						
โครงการ เซ็นทริค สาทร - วงเวียนใหญ่	อาคารชุดพักอาศัย	3-2-78.4	1,169.96	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 10.00 ล้านบาท
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ SCX						
สิทธิการใช้ที่ดินบริเวณถนนรัชดาภิเษก	โรงแรม	0-3-81	88.10			สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 3.
สิทธิการใช้ที่ดินบริเวณถนนนครไชยศรี (ราชวัตร)	โรงแรม	1-0-43.4	42.84			สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 4.
สิทธิใช้อาคารสิ่งปลูกสร้างถนนนครไชยศรี (ราชวัตร)	โรงแรม	5,280.05 ตารางเมตร	10.71			สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 5.
สิทธิการใช้ที่ดินถนนพญา สาย 2	โรงแรม	3-3-0	107.78			สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 6.
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE						
โครงการ สโคป หลังสวน	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-80	3,490.62	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 1,992.33 ล้านบาท
โครงการ สโคป กรีน	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-89	426.25	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 275.00 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE TOWER						
โครงการ สโคป ทองหล่อ	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-4	913.21	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 565.60 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของกิจการร่วมค้า บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ วัน จำกัด						
โครงการ เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-97.7	1,336.19	-	จดจำนองกับ สถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เท่ากับ 96.00 ล้านบาท

[illegible]

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 1. ที่ดินและอาคารเอสซี ทาวเวอร์

วันที่ทำสัญญา	26 มิถุนายน 2557
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท เอสซี ออฟฟิศ พลาซ่า จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ SC (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ดินประมาณ 1 ไร่ 3 งาน 1 ตารางวา (701 ตารางวา) ถนนพลหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร เพื่อปลูกสร้างอาคารสำนักงานบนที่ดินดังกล่าว
อายุของสัญญา	<p>ระยะเวลาเช่าแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลา</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ช่วงระหว่างก่อสร้างอาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลาเช่า 2 ปี 6 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 2. ช่วงการใช้อาคารสำนักงาน กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2589 <p>ในกรณีการก่อสร้างอาคารต้องขยายระยะเวลาออกไปเกินกว่าวันที่ 1 มกราคม 2560 ระยะเวลาการเช่าในช่วงการใช้อาคารสำนักงานที่ทั้งสองฝ่ายจะทำการจดทะเบียนการเช่าจะขยายออกไปเท่ากับระยะเวลาของการก่อสร้างที่ต้องขยายออกไปเช่นกัน โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี เริ่มนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าที่ดิน และเมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จ</p>
หน้าที่หรือภาระผูกพัน	<ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่าจะเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานและตกลงยกกรรมสิทธิ์ของอาคารสำนักงานดังกล่าวให้เป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า โดยไม่มีค่าตอบแทน • เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่าจะได้รับสิทธิจากผู้ให้เช่าเป็นรายแรกในการเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานต่อไป ภายใต้ข้อตกลงร่วมกันใหม่ • ค่าตอบแทนการเช่า กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน เป็น 2 ช่วงเวลา ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. ช่วงระหว่างก่อสร้างอาคารสำนักงาน อัตราค่าเช่า 100,000 บาทต่อเดือน 2. ช่วงการใช้อาคารสำนักงาน อัตราค่าเช่า 550,000 บาทต่อเดือน และเมื่อครบกำหนดการเช่าทุกๆ 3 ปี จะปรับอัตราค่าเช่าขึ้น ร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่า ณ ขณะนั้น

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 2. ที่ดินและอาคาร Technical Training Center Building (อาคาร TTC)

วันที่ทำสัญญา	26 สิงหาคม 2548
คู่สัญญา	ระหว่าง สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (ผู้ให้เช่า) กับ SCA (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ดินประมาณ 385.65 ตารางวา ถนนพลหลโยธิน ระหว่างซอยอารีย์กับซอยสีฟ้า แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร พร้อมทั้งก่อสร้างอาคารจอดรถยนต์และสำนักงาน สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น บนที่ดินดังกล่าว
อายุของสัญญา	ระหว่างก่อสร้างอาคารตั้งแต่เดือน สิงหาคม 2548- มกราคม 2550 และระยะเวลาเช่าอาคาร 25 ปี นับแต่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 เป็นต้นไป
หน้าที่หรือภาระผูกพัน	<ul style="list-style-type: none">ผู้เช่าจะก่อสร้างอาคารจอดรถยนต์และสำนักงาน สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น บนที่ดินดังกล่าวในนามของผู้ให้เช่าด้วยต้นทุนก่อสร้างตามที่ระบุไว้ในสัญญาเมื่อก่อสร้างอาคารเสร็จลงจะยกกรรมสิทธิ์ในสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดจากผู้ให้เช่าค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า<ol style="list-style-type: none">ณ วันที่ทำสัญญาเช่า SCA ต้องชำระค่าธรรมเนียมการเช่า 11,100,000 บาทช่วงระหว่างก่อสร้างอาคารตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548- มกราคม 2550 ชำระค่าตอบแทนในอัตราเดือนละ 14,070 บาทอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายเดือน ดังนี้<ul style="list-style-type: none">ปีที่ 1-5 (1 กุมภาพันธ์ 2550 - 31 มกราคม 2555) ค่าเช่าเดือนละ 140,700 บาทปีที่ 6-10 (1 กุมภาพันธ์ 2555 - 31 มกราคม 2560) ค่าเช่าเดือนละ 161,900 บาทปีที่ 11-15 (1 กุมภาพันธ์ 2560 - 31 มกราคม 2565) ค่าเช่าเดือนละ 186,100 บาทปีที่ 16-20 (1 กุมภาพันธ์ 2565 - 31 มกราคม 2570) ค่าเช่าเดือนละ 214,100 บาทปีที่ 21-25 (1 กุมภาพันธ์ 2570 - 31 มกราคม 2575) ค่าเช่าเดือนละ 246,200 บาท

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 3. ที่ดินบริเวณถนนรัชดาภิเษก

วันที่ทำสัญญา	17 กันยายน 2562
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท ทองเปา จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ SC (ผู้เช่า) และได้โอนสิทธิการเช่าให้กับ SCX เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ดิน 3 งาน 62.4 ตารางวา (362.4 ตารางวา) ตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะประโยชน์ซอยรัชดาภิเษก 14 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ผู้เช่าก่อสร้างเป็นอาคารในธุรกิจโรงแรม หรือธุรกิจอื่นต่อเนื่อง หรือธุรกิจใดๆ ที่ผู้เช่าเห็นสมควรบนที่ดินที่เช่าดังกล่าว
อายุของสัญญา	ระยะเวลาเช่าที่ดิน 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2594
หน้าที่หรือภาระผูกพัน	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ โดยที่ไม่มีการต่ออายุสัญญา หรือเมื่อสัญญานี้สิ้นสุดลงก่อนครบกำหนดเวลาเช่า คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้ผู้ให้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะให้อาคารสิ่งปลูกสร้าง ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าหรือไม่ก็ได้ โดยผู้ให้เช่าจะต้องแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วัน ก่อนวันสิ้นสุดสัญญา ในกรณีที่ผู้ให้เช่าไม่ได้แจ้งภายในกำหนดเวลาหรือแจ้งว่าจะไม่รับกรรมสิทธิ์ในอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างก็ดี ผู้เช่าต้องจัดการรื้อถอนอาคารสิ่งปลูกสร้างทั้งหลายในที่ดินที่เช่าและส่งมอบที่ดินที่เช่าคืนแก่ผู้ให้เช่าตามสภาพเดิม (ที่ดินเปล่า ปราศจากสิ่งปลูกสร้าง) ภายในไม่เกิน 90 วันนับแต่วันสิ้นสุดสัญญา ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า <ol style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวน 22,000,000 บาท <ol style="list-style-type: none"> ชำระ ณ วันที่ทำสัญญาเช่า 2,000,000 บาท ชำระในวันจดทะเบียนการเช่าที่ดินที่เช่า วันที่ 29 พฤศจิกายน 2562 จำนวน 20,000,000 บาท อัตราค่าเช่า ตลอดอายุสัญญา 30 ปี เป็นเงินจำนวน 152,280,000 บาท ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2564 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดอัตราค่าเช่าเป็นรายปี ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - ปีที่ 1-3 (1 ธันวาคม 2564 - 30 พฤศจิกายน 2567) ค่าเช่าปีละ 4,000,000 บาท - ปีที่ 4-6 (1 ธันวาคม 2567 - 30 พฤศจิกายน 2570) ค่าเช่าปีละ 4,207,600 บาท - ปีที่ 7-9 (1 ธันวาคม 2570 - 30 พฤศจิกายน 2573) ค่าเช่าปีละ 4,426,000 บาท - ปีที่ 10-12 (1 ธันวาคม 2573 - 30 พฤศจิกายน 2576) ค่าเช่าปีละ 4,655,700 บาท - ปีที่ 13-15 (1 ธันวาคม 2576 - 30 พฤศจิกายน 2579) ค่าเช่าปีละ 4,897,300 บาท - ปีที่ 16-18 (1 ธันวาคม 2579 - 30 พฤศจิกายน 2582) ค่าเช่าปีละ 5,151,500 บาท - ปีที่ 19-21 (1 ธันวาคม 2582 - 30 พฤศจิกายน 2585) ค่าเช่าปีละ 5,418,800 บาท - ปีที่ 22-24 (1 ธันวาคม 2585 - 30 พฤศจิกายน 2588) ค่าเช่าปีละ 5,700,000 บาท - ปีที่ 25-27 (1 ธันวาคม 2588 - 30 พฤศจิกายน 2591) ค่าเช่าปีละ 5,996,000 บาท - ปีที่ 28-30 (1 ธันวาคม 2591 - 30 พฤศจิกายน 2594) ค่าเช่าปีละ 6,307,100 บาท

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 4. ที่ดินบริเวณถนนนครไชยศรี (ราชวัตร)

วันที่ทำสัญญา	11 ธันวาคม 2562
คู่สัญญา	ระหว่าง คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ (ผู้ให้เช่า) กับ SCX (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดินจำนวน 14 แปลง รวมเนื้อที่ดิน 1 ไร่ 43.4 ตารางวา (443.4 ตารางวา) และอาคารสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 2 อาคาร ตำบลถนนนครไชยศรี อำเภอดุสิต กรุงเทพมหานคร เพื่อให้ผู้เช่านำมาพัฒนาปรับปรุงก่อสร้างเป็นอาคารธุรกิจโรงแรม
อายุของสัญญา	ระยะเวลาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจำนวน 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2592
หน้าที่หรือภาระผูกพัน	<ul style="list-style-type: none">เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะร่วมกันพิจารณาการขยายหรือต่ออายุการเช่าภายใต้ข้อตกลงที่เห็นชอบร่วมกัน ในกรณีที่ข้อตกลงรายละเอียดการเช่ายังไม่ยุติภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดการเช่า และผู้ให้เช่าประสงค์จะนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นรายแรก ภายใต้เงื่อนไขที่ประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าในเรื่องอายุการเช่าและค่าตอบแทนการเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งตอบการเช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะเช่าตามราคาที่แจ้งไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าสามารถนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าให้กับบุคคลภายนอกเช่าได้ แต่ทั้งนี้ ราคาเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่าในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายที่ดินโดยให้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่ได้แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้อที่ดินจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ค่าตอบแทนการเช่าค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า<ol style="list-style-type: none">ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวนทั้งสิ้น 4,000,000 บาท ชำระณ วันลงนามสัญญาเช่าอัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 95,680,000 บาท โดยเริ่มระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายปี ดังนี้<ul style="list-style-type: none">ปีที่ 1-3 (1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565) ค่าเช่าปีละ 800,000 บาทปีที่ 4-6 (1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2568) ค่าเช่าปีละ 1,200,000 บาทปีที่ 7-9 (1 มกราคม 2569 - 31 ธันวาคม 2571) ค่าเช่าปีละ 1,880,000 บาทปีที่ 10-12 (1 มกราคม 2572 - 31 ธันวาคม 2574) ค่าเช่าปีละ 2,237,000 บาทปีที่ 13-15 (1 มกราคม 2575 - 31 ธันวาคม 2577) ค่าเช่าปีละ 2,662,000 บาทปีที่ 16-18 (1 มกราคม 2578 - 31 ธันวาคม 2580) ค่าเช่าปีละ 3,168,000 บาทปีที่ 19-21 (1 มกราคม 2581 - 31 ธันวาคม 2583) ค่าเช่าปีละ 3,769,000 บาทปีที่ 22-24 (1 มกราคม 2584 - 31 ธันวาคม 2586) ค่าเช่าปีละ 4,486,000 บาทปีที่ 25-27 (1 มกราคม 2587 - 31 ธันวาคม 2589) ค่าเช่าปีละ 5,338,000 บาทปีที่ 28-30 (1 มกราคม 2590 - 31 ธันวาคม 2592) ค่าเช่าปีละ 6,353,000 บาท

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 5. อาคารสิ่งปลูกสร้างถนนนครไชยศรี (ราชวัตร)

วันที่ทำสัญญา	11 ธันวาคม 2562
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ SCX (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเป็นอาคาร 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถนนนครไชยศรี แขวงถนนนครไชยศรี เขตดุสิต กรุงเทพมหานคร รวมพื้นที่ทั้งหมด 5,280.05 ตารางเมตร เพื่อให้ผู้เช่านำมาพัฒนาปรับปรุงก่อสร้างเป็นอาคารธุรกิจโรงแรม
อายุของสัญญา	ระยะเวลาเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2592
หน้าที่หรือภาระผูกพัน	<ul style="list-style-type: none"> เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะร่วมกันพิจารณาการขยายหรือต่ออายุการเช่าภายใต้ข้อตกลงที่เห็นชอบร่วมกัน ในกรณีที่ยังตกลงรายละเอียดการเช่ายังไม่ยุติภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดการเช่า และผู้ให้เช่าประสงค์จะนำที่อาคารที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารที่เช่าเป็นรายแรกภายใต้เงื่อนไขที่ประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าในเรื่องอายุการเช่าและค่าตอบแทนการเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งตอบการเช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะเช่าตามราคาที่แจ้งไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าชอบที่จะนำอาคารที่เช่าให้กับบุคคลภายนอกเช่าได้ แต่ทั้งนี้ ราคาเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่า ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในอาคารที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายอาคารที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายอาคารที่เช่าโดยใช้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่ได้แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้ออาคารที่เช่าจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า <ol style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวน 1,000,000 บาท ชำระ ณ วันลงนามสัญญาเช่า อัตราค่าเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 23,930,000 บาท โดยเริ่มระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายปี ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> ปีที่ 1-3 (1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565) ค่าเช่าปีละ 200,000 บาท ปีที่ 4-6 (1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2568) ค่าเช่าปีละ 300,000 บาท ปีที่ 7-9 (1 มกราคม 2569 - 31 ธันวาคม 2571) ค่าเช่าปีละ 470,000 บาท ปีที่ 10-12 (1 มกราคม 2572 - 31 ธันวาคม 2574) ค่าเช่าปีละ 559,000 บาท ปีที่ 13-15 (1 มกราคม 2575 - 31 ธันวาคม 2577) ค่าเช่าปีละ 666,000 บาท ปีที่ 16-18 (1 มกราคม 2578 - 31 ธันวาคม 2580) ค่าเช่าปีละ 792,000 บาท ปีที่ 19-21 (1 มกราคม 2581 - 31 ธันวาคม 2583) ค่าเช่าปีละ 944,000 บาท ปีที่ 22-24 (1 มกราคม 2584 - 31 ธันวาคม 2586) ค่าเช่าปีละ 1,122,000 บาท ปีที่ 25-27 (1 มกราคม 2587 - 31 ธันวาคม 2589) ค่าเช่าปีละ 1,335,000 บาท ปีที่ 28-30 (1 มกราคม 2590 - 31 ธันวาคม 2592) ค่าเช่าเดือนละ 1,589,000 บาท

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 6. ที่ดินถนนพญา สาย 2

วันที่ทำสัญญา	14 สิงหาคม 2563
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท เرنด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ SCX (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน (1,500 ตารางวา) ตั้งอยู่ติดถนนพญาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
อายุของสัญญา	ระยะเวลาเช่าที่ดิน 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 จนถึง 31 สิงหาคม 2596 โดยผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าใช้ที่ดินที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนการเช่าแล้วเสร็จ จนถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2566 โดยไม่คิดค่าเช่า เพื่อให้ผู้เช่าก่อสร้างอาคารโรงแรมของผู้เช่า
หน้าที่หรือภาระผูกพัน	<ul style="list-style-type: none">เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้อาคารสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะร่วมกันพิจารณาการขยายหรือต่ออายุการเช่าภายใต้ข้อตกลงที่เห็นชอบร่วมกัน ในกรณีที่ยังตกลงรายละเอียดการเข้ายังไม่ยุติภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดการเช่า และผู้ให้เช่าประสงค์จะนำที่อาคารที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารที่เช่าเป็นรายแรก ภายใต้เงื่อนไขที่ประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าในเรื่องอายุการเช่าและค่าตอบแทนการเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งตอบการเช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะเช่าตามราคาที่แจ้งไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าชอบที่จะนำอาคารที่เช่าให้กับบุคคลภายนอกเช่าได้ แต่ทั้งนี้ ราคาเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่าในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญานี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในอาคารที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายอาคารที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายอาคารที่เช่าโดยให้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่ได้แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้ออาคารที่เช่าจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าอัตราค่าเช่า<ol style="list-style-type: none">ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวนทั้งสิ้น 45,000,000 บาท ชำระณ วันลงนามสัญญาเช่าอัตราค่าเช่าที่ดิน ตลอดระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 179,808,000 บาท โดยเริ่มระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายปี ดังนี้<ul style="list-style-type: none">- ปีที่ 1-3 (1 กันยายน 2566 - 31 สิงหาคม 2569) ค่าเช่าปีละ 3,760,000 บาท- ปีที่ 4-6 (1 กันยายน 2569 - 31 สิงหาคม 2572) ค่าเช่าปีละ 4,136,000 บาท- ปีที่ 7-9 (1 กันยายน 2572 - 31 สิงหาคม 2575) ค่าเช่าปีละ 4,550,000 บาท- ปีที่ 10-12 (1 กันยายน 2575 - 31 สิงหาคม 2578) ค่าเช่าปีละ 5,005,000 บาท- ปีที่ 13-15 (1 กันยายน 2578 - 31 สิงหาคม 2581) ค่าเช่าปีละ 5,506,000 บาท- ปีที่ 16-18 (1 กันยายน 2581 - 31 สิงหาคม 2584) ค่าเช่าปีละ 6,057,000 บาท- ปีที่ 19-21 (1 กันยายน 2584 - 31 สิงหาคม 2587) ค่าเช่าปีละ 6,663,000 บาท- ปีที่ 22-24 (1 กันยายน 2587 - 31 สิงหาคม 2590) ค่าเช่าปีละ 7,329,000 บาท- ปีที่ 25-27 (1 กันยายน 2590 - 31 สิงหาคม 2593) ค่าเช่าปีละ 8,062,000 บาท- ปีที่ 28-30 (1 กันยายน 2593 - 31 สิงหาคม 2596) ค่าเช่าปีละ 8,868,000 บาท

นโยบายการลงทุน และการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ ซึ่งในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการลงทุน ดังนี้

บริษัทจัดตั้ง บริษัท แอสเสท เทรี จำกัด เป็นบริษัทย่อย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.99 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยการส่งตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุกบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า 9 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จำนวน 6 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 89.99 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 79.99 จำนวน 1 บริษัท และบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า 1 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 54.99

ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติมในปี 2564 โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับสถานการณ์ในแต่ละขณะ และคำนึงถึงความจำเป็นและประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น

เอกสารแนบ 5

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct) ฉบับเต็ม

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 5 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี” (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมวด 1

บททั่วไป

วิสัยทัศน์

ปี 2050 บ้านทุกหลังจาก SC ASSET
คือบ้านที่มอบเวลาเข้าที่ดี ให้กับลูกค้ากว่า 1 ล้านคน
ทุกคนอยู่บ้านอย่างปลอดภัยไร้กังวล
แบบ Worry Free Home และมีคุณภาพชีวิตที่ดี
ด้วยเวลาและพลังงานที่มากขึ้น สามารถทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน
บางความฝัน อาจจะเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้โลกใบนี้น่าอยู่ขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่คุณนึกถึง
เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย
ทุกๆปี พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น
ให้สังคมมีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้นไป

ภารกิจ

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

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี
“ทุกเข้าที่ดี”
และสังคมจะเติบโตอย่างมีคุณภาพจากจุดเริ่มต้นนี้

นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

1. ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาว

บริษัทมีการวางแผนกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้น และระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกอย่างครบถ้วน

2. ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส (transparency) และตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุด หรือไม่มีเลย ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งสังคมใกล้ และไกล ทั้งทางตรง และทางอ้อม และยังคงมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

4. ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

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

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับผู้เกี่ยวข้อง กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดปฏิบัติโดยเคร่งครัด เช่น แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า

หมวด 2

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อส่งเสริมให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่องในองค์กร เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่มีความจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจและเป็นเครื่องมือสร้างความยั่งยืนให้กับกิจการในระยะยาว สร้างประโยชน์สูงสุดและสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทุกรายของบริษัท ทั้งยังช่วยให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้รับทราบและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้สะดวก รวดเร็ว เท่าเทียมกันและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบ ต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและนำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคนให้ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานตามที่กฎหมายกำหนดอย่างครบถ้วน ได้แก่

- **สิทธิความเป็นผู้ถือหุ้น** : หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือเพียงประเภทเดียวไม่มีหุ้นบุริมสิทธิได้ขออนุญาตเป็นบริษัทจดทะเบียนเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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** : เพื่อเป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น ให้ได้รับข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเมื่อเกิดเหตุการณ์ซึ่งอาจกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ การตัดสินใจลงทุน หรือสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้น บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับเหตุการณ์ดังกล่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยทันที และนำข้อมูลดังกล่าว รวมถึงข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถรับรู้ข้อมูลของบริษัทได้ถูกต้อง ทันเวลา
- **สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น** : ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัทที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามารถออกเสียงลงมติโดยเสมอภาคกันตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่โดยข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ 1 หุ้น มี 1 เสียงในการลงคะแนนเสียงใดๆ และสามารถลงคะแนนเสียงได้โดยอิสระอย่างไม่มีข้อจำกัด ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะเข้าประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นเข้าประชุมแทน ผู้ถือหุ้นยังคงสามารถแสดงเจตนาในสิทธิของตนเองที่จะลงคะแนนล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) ในแต่ละวาระการประชุมได้ว่าจะออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่นอีก

สำหรับการออกเสียงลงคะแนน บริษัทได้จัดเตรียมบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทุกคนขณะลงทะเบียนก่อนการประชุม และได้นำระบบ Barcode มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุมทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่มีความเป็นอิสระและไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม โดยบริษัทจะแสดงผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

- **สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน**
- **สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน** : ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัท มีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผล โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- **สิทธิในการได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัท** : ข้อบังคับบริษัท กำหนดห้ามมิให้บริษัทเป็นเจ้าของหุ้นหรือรับจำนำหุ้นของบริษัทเอง เว้นแต่
 - (1) เพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอนุมัติแก้ไขข้อบังคับบริษัทในเรื่องสิทธิการออกเสียงลงคะแนน และสิทธิการรับเงินปันผล และเห็นว่าตนไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือ
 - (2) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน ในกรณีที่บริษัทมีกำไรสะสมและสภาพคล่องส่วนเกิน และการซื้อหุ้นคืนนั้นไม่เป็นเหตุให้บริษัทประสบปัญหาทางการเงินแต่ทั้งนี้ หุ้นที่บริษัทรับซื้อคืนดังกล่าวนี้จะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุม ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และบริษัทจะต้องจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดในโครงการซื้อหุ้นคืน ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้ภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว บริษัทจะลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนส่วนที่จำหน่ายไม่ได้
- **สิทธิในการพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการ** : ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณากำหนดคำตอบแทนของกรรมการบริษัททุกรูปแบบ ทั้งที่เป็นตัวเงินและคำตอบแทนอื่นๆ อาทิ คำตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม โบนัส บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งบริษัทได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยการกำหนดคำตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการพิจารณา และในการนำเสนอเรื่องคำตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา บริษัทได้นำเสนอถึงนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนสำหรับกรรมการเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย นอกเหนือจากการนำเสนอถึงประเภทและจำนวนเงินคำตอบแทน
- **สิทธิแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ** : ข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น และให้เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจถูกเลือกกลับเข้ามารับตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีสิทธิเลือกกรรมการเข้ามาดำรงตำแหน่งในบริษัทผ่านที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
นอกจากนั้น ผู้ถือหุ้นยังมีสิทธิถอดถอนกรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยการลงคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- **สิทธิให้ความเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชี** : บริษัทได้เสนอวาระพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณากำหนดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอนุมัติ โดยบริษัทจะแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมถึงรายละเอียดคำตอบแทนผู้สอบบัญชีอย่างครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งทุกครั้ง 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 กรณีจะขายหรือโอนกิจการของบริษัทให้บุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการซื้อและรับโอนกิจการ:** กรณีบริษัทประสงค์จะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท เป็นการเปลี่ยนแปลงสำคัญในด้านการลงทุนและมีความเสี่ยงสูงเกินอำนาจคณะกรรมการ กรณีจะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการทำ แก้ไข และเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการ:** คณะกรรมการไม่มีอำนาจในการทำสัญญา แก้ไขสัญญา หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการเช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่น เข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน ลักษณะทั้งหมดนี้ เป็นการตัดสินใจเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของกิจการที่สำคัญของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการให้บริษัทเพิ่มทุนหรือลดทุนจดทะเบียน:** การเพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียนมีผลกระทบต่อกิจการและผู้ถือหุ้นทุกคนในปัจจุบันและลบ ผู้ถือหุ้นจึงเป็นผู้ตัดสินใจตามความเห็นของคณะกรรมการว่าเห็นควรอนุมัติหรือไม่ โดยในกรณีจะเพิ่มทุนหรือลดทุนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการให้บริษัทควบรวมกิจการ:** คณะกรรมการไม่มีอำนาจที่จะให้กิจการของบริษัทควบรวมกับกิจการของบริษัทอื่น หรือกับบริษัทเอกชนอื่น การจะควบรวมกันเป็นบริษัทใหม่ได้ ต้องกระทำโดยอำนาจอนุมัติของผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการเลิกกิจการ:** เมื่อผู้ถือหุ้นพิจารณาว่ากิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมบริหารจัดการของคณะกรรมการไม่สมควรที่จะประกอบกิจการอีกต่อไป ผู้ถือหุ้นโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้เลิกบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสใช้สิทธิและมีส่วนรวมในการตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางในการดูแลกิจการอย่างเต็มที่ บริษัทจึงกำหนดนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. จัดให้มีกระบวนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
2. ดูแลให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง 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 และบริษัทจะใช้สถานที่จัดประชุมในเขตท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวก โดยบริษัทจะจัดส่งแผนที่ ข้อมูลการเดินทาง และหมายเลขโทรศัพท์สำหรับสอบถามข้อมูลให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม และมอบหมายให้ฝ่ายงานเลขานุการบริษัท และฝ่ายงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานเป็นผู้ให้ข้อมูล ประสานงาน และอำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุน
6. อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเวลาเริ่มประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
7. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้ด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควร หรือกรรมการอิสระตามรายชื่อที่บริษัทกำหนดให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กำหนดโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. หรือจะให้ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมได้ทั้งสิ้น แต่ทั้งนี้การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ในกรณีการมอบฉันทะนั้น บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เอง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่น
8. จัดให้มีบริการปิดอาคารเสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียนเพื่อลดภาระการจัดหาการเสตมป์ของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยไม่มีขั้นตอนที่ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนรวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น

9. นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที
10. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นหรือซักถามในแต่ละวาระ โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม และจัดบันทึกข้อซักถามและข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
11. อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนที่สนใจ แต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้มีโอกาสชมการถ่ายทอดสดการประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ถ่ายทอดสดและบันทึกการประชุมในลักษณะสื่อวีดิทัศน์ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนสามารถเข้าชมได้ที่ www.scasset.com หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคน จึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันอย่างแท้จริง รวมทั้งการให้สิทธิต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติต่างได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตน ในฐานะผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบหรือจากผู้มีอำนาจควบคุม โดยบริษัทได้ดำเนินการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- **ประเภทของหุ้นและการใช้สิทธิออกเสียง :** หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อในใบหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียมกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- **การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ :** เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยหรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัท และมีสิทธิออกเสียง 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 จึงได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทอย่างน้อย 3 เดือน ก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระ หรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้แสดงรายละเอียดขั้นตอนการเสนอคำถามล่วงหน้าไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทโดยใช้แบบหนังสือส่งคำถามล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี (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 ผู้ถือหุ้นทุกคนจะได้รับข้อมูลประกอบการประชุมเป็นการล่วงหน้า และแม้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นคนไทย แต่บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ

ให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาอังกฤษ จะถูกเผยแพร่พร้อมกันกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาไทย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม บริษัท ได้แจ้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุม เพียงพอต่อการตัดสินใจ

- การชี้แจงขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม :** ทุกครั้งก่อนที่การประชุมจะเข้าสู่วาระการพิจารณา ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะชี้แจง และอธิบายขั้นตอนการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ทราบขั้นตอนการใช้สิทธิสอบถามข้อสงสัย หรือแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการ การชี้แจงของกรรมการในแต่ละวาระ รวมถึงการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบขั้นตอนก่อนการประชุม
- การมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน :** บริษัทได้อำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงในแต่ละวาระ ซึ่งได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หรือผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับ คัสโตเดียน) ทั้งแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท ในหมวด "นักลงทุนสัมพันธ์" / "ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น" / "หนังสือเชิญประชุม" / "หนังสือมอบฉันทะ" โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งหรือสองคน ที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นต้องการให้เข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้ นอกจากนั้นเพื่อความถูกต้อง และไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมีได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ และบริษัทได้อำนวยความสะดวก โดยจัดบริการปิดอาคารแสดงต้นฉบับในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และการถ่ายเอกสารที่ต้องใช้แบบ โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อลดภาระการจัดหาเอกสารแสดงต้นฉบับ และการถ่ายสำเนาเอกสารของผู้ถือหุ้น
- วาระการประชุมผู้ถือหุ้น :** ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีวาระอื่นๆ เพื่อการเพิ่มเรื่องพิจารณาวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า แต่ทั้งนี้ บริษัทก็ไม่จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดสามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้
- การสอบถามคณะกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น :** ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นทุกคนไม่จำกัดว่าจะถือหุ้นมากหรือน้อยเพียงใด และไม่จำกัดว่าเป็นผู้ถือหุ้นคนไทยหรือต่างชาติ เมื่อจบการชี้แจงจากกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ประธานที่ประชุมจะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามและแสดงความคิดเห็น 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 ไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้ามามีหน้าที่ในการตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม รวมทั้งดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

- **การมีส่วนได้เสียของคณะกรรมการในวาระการประชุม :** คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการทุกคนต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบล่วงหน้าก่อนการพิจารณาว่าวาระนั้น ทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะต้องรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการรับทราบก่อนเริ่มวาระการประชุม และต้องไม่ร่วมการพิจารณาและออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้การประชุมสามารถพิจารณาโดยโปร่งใสยุติธรรม และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง

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 ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม หรือข้อมูลสำคัญของบริษัทได้ โดยบริษัทจะบันทึกประเด็นคำถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม
- **การถ่ายทอดการประชุมผู้ถือหุ้น :** บริษัทจัดให้มีการถ่ายทอดสดการประชุมและบันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่เป็น Clip File ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท เพื่อให้บริการแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่สนใจที่ไม่มีโอกาสเข้าร่วมประชุมได้รับทราบด้วย
- **การจัดทำและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น :** เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่างผู้ถือหุ้นไทยกับผู้ถือหุ้นต่างชาติเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ได้แก่ เนื้อหาสาระสำคัญของวาระการประชุม มติที่ประชุม พร้อมผลคะแนน ทั้งเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง คำถาม คำชี้แจง และการแสดงความคิดเห็นในที่ประชุม ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษเผยแพร่พร้อมกันบนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทภายใน 14 วัน นับจากวันประชุม เพื่อเป็นช่องทางให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลความถูกต้องได้ โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ถึงการประชุมครั้งต่อไป พร้อมทั้งนำเสนอกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด
- **การเข้าถึงข้อมูล และการติดต่อสื่อสารกับบริษัท :** บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกฝ่ายเข้าถึงข้อมูลสารสนเทศของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางสื่อสารกับบริษัทที่ชัดเจนและหลากหลายอย่างเท่าเทียมกัน ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หรือผ่านทางช่องทางอื่นๆ เช่น โทรศัพท์ โทรสาร ไปรษณีย์ หรือไปรษณีย์อิเล็กทรอนิกส์ (Email) โดยจัดให้มีหน่วยงาน “นักลงทุนสัมพันธ์” เป็นหน่วยงานกลางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น นักลงทุน หน่วยงานกำกับดูแล รวมถึงการให้ข้อมูลสารสนเทศทั่วไปแก่ผู้สนใจ และผู้มีส่วนได้เสีย 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 เพื่อเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ อันจะสร้างคุณค่าเพิ่มแก่องค์กร และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจ บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด โดยคำนึงถึงการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง เสมอภาค รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการบริษัท รวมทั้งผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทดำเนินกิจการ และบริหารจัดการบริษัทให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งบริษัทได้กำหนดไว้ และปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยจิตอันบริสุทธิ์ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ ปราศจากความขัดแย้งทางผลประโยชน์ส่วนตัว และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม และสร้างผลตอบแทนและเพิ่มมูลค่าให้ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างยั่งยืน
2. จัดการดูแลไม่ให้สิทธิทรัพย์สินของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
3. รายงานสถานภาพผลประกอบการและสถานะทางการเงินของบริษัทโดยแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกคนทราบอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส เท่าเทียมกัน และครบถ้วนตามความเป็นจริงในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคตของบริษัท ทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ผ่านหลากหลายช่องทางซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย
4. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า รวมทั้งสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทก่อนการประชุมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท และบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
5. ชี้แจงรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงให้ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจในที่ประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
6. บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขันให้ผลประกอบการบรรลุเป้าหมาย เพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลได้ทุกปี
7. ดูแลไม่ให้เกิดการฉ้อโกง การทุจริต และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลภายในใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อลูกค้าไว้อย่างชัดเจนเป็นรูปธรรมโดยคำนึงถึงความต้องการและความปลอดภัยของลูกค้า และเปิดเผยให้เป็นที่ทราบกัน คือ มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานและมีความรับผิดชอบ
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม ซึ่งสินค้าและบริการดังกล่าวต้องปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและไว้วางใจได้

3. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือบริการนั้นๆ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
4. ส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ด้วยการสร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาเทคโนโลยี รู้ใจ Living Solutions Platform ขึ้น เพื่อให้ลูกค้าสามารถอยู่อาศัยด้วยชีวิตที่สุขสบายและปลอดภัย และตรงตามความต้องการมากขึ้น
6. ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า จัดให้มีระบบและกระบวนการที่ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษา วิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ
7. รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
8. จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี เช่น จัดทำเอกสารแนะนำทีมงานบริการให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ ติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน พัฒนาระบบความปลอดภัยอย่างสูงสุดเพื่อการพักอาศัย ตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาการรับประกัน ตลอดจนสอบถามความพึงพอใจของลูกค้าบ้านหลังงานซ่อมแซมเสร็จเรียบร้อยแล้ว
9. จัดให้มีการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยเริ่มจากการรับฟังเสียงจากลูกค้า ผ่านช่องทางที่หลากหลาย การพบปะพูดคุยกับเจ้าหน้าที่ Contact Centre 1749 เพื่อนำเอาความเห็น ข้อติชม และข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสินค้าและบริการมาพัฒนาและปรับปรุง เพื่อให้ได้สิ่งที่ดีและตอบสนองความต้องการของลูกค้ามากที่สุด

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท จึงมุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรักความสามัคคีภายในบริษัท ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม และบนหลักของสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทนระยะสั้นและระยะยาว สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงการฝึกอบรมพัฒนาความรู้และมีมือแรงงานให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท
2. แต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบ และลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริต ยุติธรรมและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
3. รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะบนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงาน
4. มีระบบในการร้องทุกข์ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม รวมถึงมีการปกป้องพนักงานไม่ให้ถูกกลั่นแกล้ง หรือได้รับโทษจากการร้องเรียน (Whistleblower Policy)
5. พัฒนาความรู้และศักยภาพของพนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เช่น ให้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานในด้านวิชาชีพ เทคโนโลยี กฎหมาย หรือสวัสดิการต่างๆ รวมทั้งการส่งพนักงานไปอบรมกับหน่วยงานต่างๆ ภายนอกบริษัททั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้ในการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงพัฒนาทักษะ ความคิด เพื่อปรับปรุงการทำงานทุกด้านอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้กับบริษัท

6. ประเมินผลการปฏิบัติงานและบริหารค่าตอบแทน โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรม เหมาะสมแก่พนักงานและดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน
7. สร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างาน และผู้ปฏิบัติงาน ทั้งจากการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท
8. บริหารงานตามระบบการจัดการอาชีวอนามัย ความปลอดภัย และระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานสากล รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
9. จัดให้มีคู่มือพนักงานซึ่งเปิดเผยนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับการดูแลเรื่องความปลอดภัย สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน
10. ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
11. ส่งเสริมประสิทธิภาพในการทำงานและผลการดำเนินงานของบริษัทประกอบกับแนวคิด "Work Life Balance" ที่ให้ความสำคัญกับการใช้ชีวิตอย่างสมดุลของพนักงาน ระหว่าง 3 องค์ประกอบ ได้แก่ การทำงาน ครอบครัว และสุขภาพ

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ โดยไม่ให้มีการผัดผ่อนชำระหนี้เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงิน ในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้าชั้นดีเยี่ยมตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหนี้เพื่อให้เกิดความโปร่งใสทั้งสองฝ่าย โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ให้ข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง และจำเป็นเพียงพอแก่เจ้าหนี้เพื่อการวิเคราะห์การให้สินเชื่อ หรือการตัดสินใจโดยถูกต้อง ไม่ปกปิดข้อมูล 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 หรือความสามารถในการชำระหนี้ นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน ซึ่งคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อเจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยให้ฝ่ายบริหารต้องมีหน้าที่รายงานการแก้ไขปัญหาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง
7. ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขค่าประกันต่างๆ การบริหารเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสม รวมถึงตลอดถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สิน ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกและปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับลูกค้า โดยยึดหลักปฏิบัติเพื่อให้ความเป็นธรรมกับลูกค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ในการคัดเลือกลูกค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากลูกค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
2. เปิดโอกาสให้ลูกค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ
3. ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับลูกค้า
5. สนับสนุนให้ลูกค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือพนักงานของบริษัทเพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งลูกค้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
7. มีการประชุมกับลูกค้าผู้เป็นผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
8. กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
9. ดูแลและช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัทโดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
10. มีช่องทางให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี โดยสามารถร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทคนใดคนหนึ่งได้ หรือแจ้งสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท
11. สนับสนุนและควบคุมให้ลูกค้าปฏิบัติต่อพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน

การร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุน และการแลกเปลี่ยนวิทยาการและเทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกราย โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม
2. ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้กิจการร่วมทุนของบริษัทและผู้ร่วมลงทุนมีศักยภาพและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด
3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร่วมกันกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ร่วมกัน เพื่อให้กิจการร่วมทุนเกิดประโยชน์สูงสุด
4. จัดสรรประโยชน์ร่วมกันอย่างเหมาะสม เป็นธรรม และโปร่งใส
5. ติดตามให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมาย นโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งแนวทางบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติกการของการแข่งขันทางการค้าสุจริต เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากล ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า ซึ่งได้กำหนดแนวปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานได้ยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติให้ ถูกต้อง และเหมาะสมเพื่อไม่ให้มีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อนักลงทุน

นักลงทุนเป็นช่องทางแหล่งหาเงินทุนหนึ่งของบริษัทจดทะเบียนและเป็นแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และสามารถสนับสนุนกิจการบริษัทให้เจริญเติบโต แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อนักลงทุน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. กำกับดูแลการประกอบกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดในทุกปี
2. รายงานข้อมูลการประกอบกิจการและข้อมูลทางการเงินโดยถูกต้องและโปร่งใสทุกไตรมาสให้นักลงทุนรับทราบข้อมูล และเข้าใจการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาส
3. ให้นักลงทุนสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทได้โดยสะดวกทั้งทาง เว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com และทางโทรศัพท์ รวมถึงช่องทางสื่อสารทางเทคโนโลยีสารสนเทศอื่นๆ
4. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินของบริษัทให้อยู่ในระดับสมดุล มีเสถียรภาพ มั่นคงต่อการประกอบกิจการ

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อชุมชน

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม โดยให้ความสำคัญในการสนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือการมีส่วนร่วมในการดำเนินกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน และพัฒนาชีวิต รวมถึงส่งเสริมความเข้มแข็งให้แก่ชุมชน เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. สร้างผลิตภัณฑ์ที่พิกอาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อมลภาวะในทุกรูปแบบ
2. สำรวจ ตรวจสอบสภาพชุมชน และสังคมโดยรอบที่ตั้งของธุรกิจทั้งใกล้และไกลว่าได้รับผลกระทบในทางลบจากการดำเนินการของธุรกิจหรือโครงการที่จะดำเนินการในอนาคตมากน้อยเพียงใด เพื่อนำมาพิจารณาแก้ไข/ปรับปรุงการดำเนินการ มิให้เกิดผลกระทบในทางลบ และสร้างความเสียหายต่อชุมชนและสังคมทั้งโดยทางตรงและทางอ้อม
3. สนับสนุนการดำเนินกิจกรรมอาสาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนและสังคม
4. สนับสนุนกิจกรรมที่ช่วยเหลือและปันโอกาสให้ผู้ด้อยโอกาสในสังคมมีชีวิตที่ดีขึ้น

5. ร่วมกันรักษาสภาพแวดล้อมในชุมชนและสังคมให้สะอาด ปลอดภัยเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ตลอดจนการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น
6. สนับสนุนให้ชุมชนและสังคมมีระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ อย่างเพียงพอ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล ถนน เป็นต้น
7. สนับสนุนและมีส่วนร่วมในการบำเพ็ญประโยชน์สาธารณะ

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้สอบบัญชีอิสระ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอิสระ เป็นผู้มีส่วนได้เสียในการตรวจสอบบัญชีตามผลประกอบการเพื่อแสดงผลการดำเนินงานและสถานะทางการเงินโดยถูกต้องให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายทราบสถานะของบริษัทในทุกไตรมาส โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

• นโยบายและแนวปฏิบัติต่อหน่วยงานภาครัฐ

บริษัทให้ความสำคัญกับหน่วยงานภาครัฐในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการทำธุรกรรมกับรัฐไว้ในนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานดำเนินการอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมถึงการให้ความร่วมมือต่อหน่วยงานภาครัฐ ตามกฎ ระเบียบ ที่ออกบังคับใช้กับหน่วยงานภาครัฐทุกประการ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

• นโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจที่เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาโดยไม่ถูกต้องตามครรลองคลองธรรม ย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท อันแสดงถึงความใส่ใจของบริษัทต่อสังคม และยังจะนำมาซึ่งผลดีต่อการประกอบธุรกิจในระยะยาว ดังนั้น บริษัทจึงตระหนักและยึดมั่นเป็นหลักการของบริษัทอยู่เสมอว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามี ความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน
3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบน การทุจริตคอร์รัปชัน หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น

5. รณรงค์ให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ
6. ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใดๆ บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
7. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม
8. บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม
9. หากมีเหตุการณ์ หรือข่าวใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมเข้าใจทราบสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันทั่วทั้ง
10. พิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงานใช้ในผลิตภัณฑ์ที่פקอาศัยของโครงการอยู่เสมอ รวมทั้งได้ดำเนินการศึกษาวิจัยทั้งจากภายใน และร่วมมือกับภายนอกสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์ที่פקอาศัยสีเขียวอย่างต่อเนื่องจริงจัง รวมทั้งในการออกแบบโครงการต่างๆ บริษัทจะคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การลดภาวะโลกร้อน และการกำจัดของเสียในโครงการ และติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยลงสู่คลองสาธารณะ

นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม

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

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

9. สนับสนุนและกระตุ้นให้ผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัททั้งลูกค้า คู่ค้า พนักงาน และสังคมชุมชนรอบโครงการ และที่ตั้งของบริษัทคำนึงและมีความรู้สึกตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อม และมีแรงใจที่จะช่วยบริษัท ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมด้วยกัน เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืนในทุกด้าน
10. จัดให้มีมาตรการการดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด รวมถึงมาตรการติดตามและตรวจสอบผลงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง การติดตั้งระบบควบคุมประตูละบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเสีย และการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการของบริษัทเพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ ซึ่งเกิดประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการตลอดจนชุมชนใกล้เคียงและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ

นโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดหาและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัท

บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการจัดหาและคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทได้กำหนดขึ้นเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะดำเนินการคัดเลือกคู่ค้าอย่างเป็นระบบ เป็นธรรม และโปร่งใส คำนึงถึงความต้องการทั้งในด้านคุณภาพ จำนวน เวลา การให้บริการ การส่งมอบ การบริการหลังการขาย และเงื่อนไขอื่น ๆ และสนับสนุนคู่ค้าในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยจะไม่ทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่กระทำผิดกฎหมาย หรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต

เกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทมีดังนี้

1. มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมามีคุณภาพ และตรงกับความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต
2. มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้
3. มีศักยภาพและความพร้อมในการจัดหาทีมงานและแรงงาน เครื่องจักร รวมถึงแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้างการผลิต
4. มีความสามารถที่จะส่งมอบงานให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดได้
5. มีการรับประกันผลงาน และการให้บริการหลังการขาย
6. มีกระบวนการก่อสร้างที่เป็นระบบ หรือการผลิตที่คำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนด อาทิ การไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น และมีศักยภาพในการที่จะพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว
7. มีนวัตกรรม สร้างสรรค์ การวิจัยและพัฒนา และนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการผลิตและการให้บริการ
8. ไม่ใช้แรงงานคนต่างด้าวที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนตามข้อเสนอของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยได้รับอนุมัติแนวทางการดำเนินงาน และข้อเสนอแนวปฏิบัติต่อฝ่ายบริหารและพนักงานของบริษัท โดยนำแนวทางการประกอบธุรกิจเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility) มาใช้กับธุรกิจของบริษัท โดยให้ประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม เพื่อสร้างให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้เกี่ยวข้องอันจะส่งผลดีต่อกิจการในระยะยาว โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาจากการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องตามทำนองคลองธรรม ซึ่งแนวปฏิบัติที่สำคัญข้อหนึ่ง คือ การเคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยบริษัทไม่สนับสนุนการดำเนินงานที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาอื่นทุกประเภท ในการปฏิบัติงานอันแสดงถึงความเคารพในสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นนั้น บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ผลิตภัณฑ์ของบริษัทไม่ว่าจะเป็นงานสถาปัตยกรรม รูปแบบของบ้าน การออกแบบคอนโดมิเนียม บริษัทสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดงานสร้างสรรค์ใหม่ๆ อยู่ตลอดเวลา โดยไม่ละเมิดงานลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
2. สำรวจ ตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอว่า ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ที่จะนำมาใช้ในธุรกิจของบริษัทเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นหรือไม่ หากใช่ บริษัทจะตรวจสอบข้อกำหนดและเงื่อนไขการใช้ของสิ่งนั้น และปฏิบัติตามให้ถูกต้องด้วยความเคารพ
3. บริษัทจะไม่ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้าที่ได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือได้มาโดยไม่ถูกต้อง หากบริษัทได้ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงค์เชื่อมโยงงานของเจ้าของข้อมูล
4. บริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลคู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูลนั้น หรือจำเป็นต้องปฏิบัติตามคำสั่งอันเนื่องมาจากข้อกำหนดแห่งกฎหมาย หรือคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือศาล
5. บริษัทห้ามและไม่สนับสนุนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
6. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ
7. บริษัทได้กำหนดเงื่อนไขสำหรับคู่ค้าในเรื่องการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคนอื่นไว้ในข้อสัญญา เพื่อห้ามบริษัทคู่ค้าละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและการบริหารจัดการ เทคโนโลยีสารสนเทศ

ในสภาวะปัจจุบัน ด้วยการแข่งขันทางธุรกิจมีเพิ่มมากขึ้น บริษัทเชื่อมั่นว่าการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ สามารถตอบสนองความต้องการของสังคม และเข้าถึงข้อมูลได้รวดเร็ว จะทำให้องค์กรสามารถเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันได้ ดังนั้นการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เป็นองค์ประกอบของกระบวนการบริหารงาน จะสามารถเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิตสินค้า สร้างศักยภาพ คุณค่าเพิ่ม และการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรได้ บริษัทได้พิจารณาความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เช่น ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเข้าถึงข้อมูล (Assess Risk) ความเสี่ยงเกี่ยวกับความไม่ถูกต้องครบถ้วนของข้อมูล (Integrity Risk) หรือความเสี่ยงเกี่ยวกับการไม่สามารถใช้ข้อมูลหรือระบบคอมพิวเตอร์ได้อย่างต่อเนื่องหรือในเวลาที่ต้องการ (Availability Risk) เป็นต้น โดยบริษัทให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศมีหน้าที่เสนอมาตรการควบคุม และทบทวนปรับปรุงมาตรการควบคุมไม่ให้เกิดความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ บริษัทได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งสอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป็นไปตามวิสัยทัศน์ และเป้าหมายหลักของบริษัท เพื่อเป็นกรอบการดำเนินงาน หรือการจัดการทางด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้แก่พนักงานทุกระดับ รวมถึงบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องกับสารสนเทศของบริษัทได้มีแผนงาน และความเข้าใจในการปฏิบัติที่ชัดเจน โดยนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศได้ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูล และสารสนเทศ การจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านสารสนเทศให้มีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มีความปลอดภัย เป็นความลับ (Confidentiality) ถูกต้องเชื่อถือได้ (integrity) และสามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา (Availability) โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลและมาตรการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ ดังนี้

1. เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและข้อมูลของบริษัท พนักงานทุกระดับจะ不得รับอนุญาตให้เข้าถึงข้อมูลที่ไม่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง หรือข้อมูลที่ตนไม่มีสิทธิ์ในการใช้งานข้อมูลนั้นๆ ไม่ว่าด้วยวิธีใดก็ตาม อีกทั้งพนักงานต้องใช้รหัสประจำตัว (User) และรหัสผ่าน (Password) ของตัวเองเท่านั้นในการเข้าใช้ข้อมูลระบบต่างๆ
2. บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการใช้ซอฟต์แวร์ต่างๆ บนคอมพิวเตอร์ของพนักงาน โดยกำหนดให้ติดตั้งเฉพาะซอฟต์แวร์มาตรฐานเท่านั้น ส่วนพนักงานคนใดที่จำเป็นต้องใช้ซอฟต์แวร์เพิ่มเติมสำหรับการปฏิบัติงานของบริษัท ให้ทางหน่วยงานที่มีความจำเป็นต้องใช้ขออนุมัติจัดซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศทำการติดตั้งให้ต่อไป และในกรณีพนักงานคนใดต้องการติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด (Format Hard Disk) ให้ติดต่อหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อทำการติดตั้ง และมีให้พนักงานติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด หรืออัปเดตซอฟต์แวร์บางส่วนด้วยตัวเองเพราะจะทำให้มีปัญหาในเรื่องลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และปัญหาทางด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์เกิดขึ้น
3. ห้ามติดตั้งซอฟต์แวร์ประเภท Hacking Tools หรือซอฟต์แวร์ที่เกี่ยวข้องกับการถอดรหัสข้อมูลและตรวจสอบระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
4. ในการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ บริษัทมีข้อกำหนดห้ามพนักงานทุกระดับทำการกำหนดค่าต่างๆ ทางด้าน Computer Network และติดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลง IP Address, Computer Name, Domain Name ของเครื่องคอมพิวเตอร์ โดย不得รับอนุญาต รวมทั้งห้ามดึงข้อมูล ส่ง เข้าไปดู หรือมีไว้ครอบครองสิ่งที่ไม่สมควร หรือเป็นการผิดกฎหมาย ตลอดจนกระทำการใดๆ ในลักษณะ Online หรือส่งข้อมูลซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท ไปยังเครือข่ายคอมพิวเตอร์ภายนอก หรือ Internet โดยใช้เครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัท
5. เพื่อเป็นการป้องกันการติดขัด หรือการหยุดชะงักของกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือการปฏิบัติงานขององค์กรที่เป็นผลมาจากการล้มเหลว หรือความขัดข้องของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้สามารถกู้ระบบกลับคืนมาได้ภายในระยะเวลาอันเหมาะสม บริษัทได้กำหนดให้มีการสำรองระบบสารสนเทศ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และได้มีการสำรองข้อมูลในเครื่อง Server ลงเทปสำรองอย่างสม่ำเสมอ และมีการจัดเก็บไว้ภายนอกศูนย์คอมพิวเตอร์ หรือห้อง Server รวมทั้งได้จัดให้มีการทดสอบการกู้คืนข้อมูลในโอกาสที่เหมาะสมเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลที่สำรองไว้ สามารถกู้คืนได้อย่างถูกต้องสมบูรณ์

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ซึ่งเป็นรากฐานหลักการแนวคิดที่บริษัทยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทเชื่อว่าการปฏิบัติเช่นนี้ จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งในองค์กรและนอกองค์กรให้เกิดจิตสำนึกและพลังในการให้ความร่วมมือ และสนับสนุนให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ในการทำงานและให้บริการแก่ลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย และเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนตามกรอบ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights- UNGP) ขององค์การสหประชาชาติ เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกการปฏิบัติงานของบริษัท ดังนี้

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนกันอย่างเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศภาวะ ภาษา อายุ อัตลักษณ์ทางเพศ ความพิการ การศึกษา สถานะทางสังคม มาตัตสันใจในการจ้างงาน หรือการพิจารณาการทำงานของพนักงานดังกล่าว
2. หมั่นตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างชาติที่ผิดกฎหมายต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น
3. ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนของบริษัท โดยปราศจากการใช้ความรุนแรง เช่น การล่วงละเมิดทางเพศ การข่มเหงทางเพศ การลงโทษรุนแรง การทำร้ายร่างกายและจิตใจ การขู่เข็ญทางร่างกายและจิตใจ หรือการข่มเหงด้วยวาจา
4. ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้นสามารถและมีความกล้าในการแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงได้โดยอิสระ
5. พัฒนาศักยภาพพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้และเลื่อนตำแหน่งตามความเหมาะสม โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ หรือกีดกันอย่างไม่เป็นธรรม
6. จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและเหมาะสมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
7. จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการแก่พนักงานไม่น้อยกว่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด
8. ส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว มีการพิจารณาใช้หลักธรรมหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสนำเพ็ญประโยชน์ ทำความดีเพื่อสังคม รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน
9. ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ
10. สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงาน และตัวแทนพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน
11. ปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนตัวของพนักงานอย่างเป็นความลับ โดยจะไม่เปิดเผย เผยแพร่ หรือใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นการเปิดเผยโดยกฎหมาย คำสั่งเจ้าหน้าที่ หรือศาล หรือการเปิดเผยนั้นกระทำไปเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล
12. บริษัทยึดเป็นแนวทางปฏิบัติเสมอว่า การสั่งงาน การปฏิบัติงาน และการสัมภาษณ์งานจะต้องไม่ใช่คำพูด หรือท่าทางที่ไม่เหมาะสม มีลักษณะคุกคาม ส่อเสียด ต่อพนักงานหรือบุคคลอื่น
13. ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติในการเคารพสิทธิของผู้อื่นเช่นเดียวกัน โดยเริ่มจากการไม่ใช้คำพูด การเขียน วาจา หรืออากัปกิริยาที่ดูก้าวร้าว ลามกอนาจาร คุกคาม กล่าวร้าย ข่มขู่ หรือมีความรู้สึกต่อต้าน ในการติดต่อสื่อสารกับผู้อื่น

14. จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติเหตุและโรคภัย
15. ปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงาน ให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพ ตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน
16. จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยง และสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน
17. จัดให้มีกระบวนการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนอย่างเหมาะสม โดยพนักงานทุกคนของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่พบเห็น หรือได้รับการปฏิบัติที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน หรือไม่เป็นธรรม สามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนไปตามช่องทางที่บริษัทได้จัดไว้ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยบริษัทจะคุ้มครอง ปกป้องผู้แจ้งเบาะแส/ร้องเรียนและเรื่องที่ร้องเรียนให้เป็นความลับ ตามแนวทางที่บริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งหากการสอบสวนปรากฏว่ามีการละเมิดสิทธิมนุษยชนจริง บริษัทจะพิจารณาลงโทษพนักงานผู้กระทำผิดตามระเบียบข้อบังคับบริษัทโดยเคร่งครัด รวมถึงจะให้การเยียวยาต่อผู้ถูกระทำแต่ละกรณีให้มีความเหมาะสม ตลอดจนหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนซ้ำ

นโยบายด้านการส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบกิจการ อย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการสร้างศักยภาพด้านความคิดสร้างสรรค์ของผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับ เพื่อสร้างผลงานด้านนวัตกรรมที่ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในความคิดสร้างสรรค์ให้เกิดมูลค่าแก่กิจการ ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อมนุษย์ ลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. จัดกิจกรรมความคิดสร้างสรรค์ให้ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในการเสนอความคิด เพื่อสร้างนวัตกรรม เสริมคุณค่าให้กับโครงการหมู่บ้าน และอาคารชุดอาศัยทุกปี และการร่วมทุนกับพันธมิตรผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนานวัตกรรมใหม่หรือด้านเทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมนวัตกรรม
2. บริหารจัดการภายในองค์กรบริษัท โดยให้ผู้บริหารและพนักงาน นำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการบริหารจัดการทั้งหมด เพื่อให้เกิดความรวดเร็วทันสมัย เพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง ให้กิจการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ
3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการและจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ และเพียงพอต่อการบริหารโครงการ อสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการบริหารจัดการทรัพยากรด้านการเงินให้มีความมั่นคง ความน่าเชื่อถือ ในการลงทุนประกอบกิจการ และการชำระหนี้ให้มีประสิทธิภาพ ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการพัฒนาทรัพยากร ตลอดสาย (Value chain) เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์หลักได้อย่างยั่งยืน
4. ติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการ ประกอบธุรกิจของบริษัทอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคร สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนา จะกำหนดแผนดำเนินการในเรื่องการใส่ใจ ดูแลต่อสังคม สิ่งแวดล้อม มิให้ได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการดำเนินงานของบริษัท และช่วยพัฒนาให้ลดผลกระทบเดิมที่มีอยู่ให้เกิดความปลอดภัยในอาชีวอนามัยของชุมชน

การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในการให้ความสะดวกแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทัวถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทัวถึง เท่าเทียมกันและทันเวลาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน โดยผ่านช่องทางและสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์ การออก Road Show ยังต่างประเทศ รายงานประจำปี ตลอดจนผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ดังนี้

- จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลรายชื่อ บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย
- บริษัทได้กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลผ่านรายงานประจำปี โดยได้เปิดเผยตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด ทั้งในเรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูล เกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท
- จัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการผ่านทางรายงานประจำปี
- จัดทำรายงานทางการเงิน งบการเงิน บทวิเคราะห์ฐานะการเงินและคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) ทั้งประจำไตรมาสและประจำปี โดยเปิดเผยผ่านระบบการเปิดเผยข้อมูลและการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยังเปิดเผยในเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท รวมทั้งได้มีการจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย โดยนอกจากการเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทยังมีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้ลงทุนสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวกทัวถึง และเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้
 1. จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อโดยตรงกับนักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์
 2. แถลงแผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day
 3. เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่างๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประโยชน์หรือฐานะทางการเงินของบริษัท
 4. จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เช่น อินทราเน็ต อีเมลล์ และโซเซียลมีเดีย
 5. จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)
 6. รายงานประจำปี
 7. เว็บไซต์ www.scasset.com
- จัดให้มีนโยบายการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช้การเงิน เช่น อาทิ ส่วนแบ่งการตลาด หรือการรับรู้แบรนด์ (Brand Awareness) เป็นต้น
- จัดโครงการการเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัท (Site Visit) ให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงิน ได้เข้าเยี่ยมชมกระบวนการพัฒนาโครงการของบริษัท 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 และสื่อสารข้อมูลใดๆ ของบริษัทผ่านช่องทางสื่อสารต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน ดังนี้
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านนโยบาย ภาพรวมของธุรกิจ วิสัยทัศน์ การบริหาร Branding และการประชาสัมพันธ์องค์กร
 - ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านสินทรัพย์เพื่อขาย สินทรัพย์ให้เช่า ข้อมูลการเงินและการลงทุน โครงการใหม่ของบริษัท และแนวคิดของแต่ละโครงการที่นำเสนอความเคลื่อนไหวทางการตลาดอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ และความรับผิดชอบของธุรกิจต่อสังคม
 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน และ/หรือ เลขาธิการบริษัทเป็นบุคคลที่มีอำนาจในการเปิดเผยข้อมูลกับตลาดหลักทรัพย์ ทั้งในการเปิดเผยสารสนเทศตามรอบระยะเวลาบัญชี และการเปิดเผยสารสนเทศตามเหตุการณ์
 - เลขาธิการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่ในการประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ในทุกไตรมาส ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร หรือหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน ของบริษัทจะมีการแสดงผลประกอบการของบริษัทต่อสื่อมวลชน ใน 2 รูปแบบ คือ การจัดแถลงข่าวหรือจัดทำเป็นจดหมายข่าวแจ้งให้สื่อมวลชนทราบ โดยในการให้ข้อมูลต่อสาธารณะนี้ บริษัทจะให้ความสำคัญต่อข้อมูลที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดพลาด หรือส่อไปในทางจงใจสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสาธารณะเป็นสาระสำคัญ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- หน้าที่ดังต่อไปนี้ เป็นอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

 1. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้าผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
 2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประโยชน์ที่ดีโดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศักยภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
 3. กำหนดจำนวนและบทบาทโครงสร้างคณะกรรมการ ให้มีขนาดเหมาะสมไม่น้อยกว่า 5 คน และควบคุมมิให้จำนวนกรรมการเกินกว่า 12 คน โดยมีสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
 4. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
 5. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลการบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
 6. ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคมและพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ
 7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
 8. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตาม ทบทวน และพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
 9. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง
 10. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่าง บริษัท กับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
 11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ มีความถูกต้อง เหมาะสมเพียงพอ ทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎหมาย มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ

12. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น หรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประกอบการของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาสทาง www.scasset.com
 13. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท www.scasset.com เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
 14. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี
 15. รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมเคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
 16. พิจารณาในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ โครงสร้างการบริหารงาน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด
 17. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ ตามที่กำหนดภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
- อำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น
 1. อนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน
 2. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่ายเงินยืมโดยตรง ให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของคณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร / รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
 3. อนุมัติวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ อาทิ นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น
 4. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 5. อนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และอนุมัติแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย
 6. อนุมัติการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 7. อนุมัติกำหนดค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
 8. อนุมัติกำหนดวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัท
 9. อนุมัติเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมาย หรือกฎ ระเบียบ ที่กำหนดให้เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชด้อย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชด้อย่อยในด้านต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชด้อย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท โดยได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชด้อย่อยจำนวน 5 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. **คณะกรรมการบริหาร:** ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบริหาร
2. **คณะกรรมการตรวจสอบ:** ประกอบด้วยกรรมการอิสระ อย่างน้อยสามคน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการ และต้องมีกรรมการอย่างน้อยหนึ่งคนมีความรู้ความรู้อันบัญชี/การเงิน รวมทั้งกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ
3. **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน และเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. **คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน โดยต้องเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ซึ่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
5. **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลขานุการบริษัท โดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึง และปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมาย หรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ ดังนี้

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

นโยบายด้านโครงสร้างของคณะกรรมการบริษัท

เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปโดยมีประสิทธิภาพ คล่องตัว เป็นประโยชน์และเอื้อต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่วางไว้ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านโครงสร้างไว้ดังนี้

1. กรรมการบริษัทควรประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญหลากหลาย ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจและสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว 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 ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหา ผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง รวมทั้งประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป อนึ่ง บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนครั้งสูงสุดของกรรมการที่ถูกแต่งตั้งกลับเข้ามาเป็นกรรมการใหม่ได้ รวมทั้งไม่ได้กำหนดคุณสมบัติในเรื่องของอายุกรรมการ

นโยบายความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัท (Board Diversity)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทที่ต้องสรรหาสำหรับผู้ที่จะมาปฏิบัติหน้าที่เป็นคณะกรรมการ โดยควรประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญหลากหลาย ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และสอดคล้องกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ทักษะทางวิชาชีพ

นโยบายการแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและ ฝ่ายบริหารจัดการ

เพื่อให้คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงได้มีการกำหนดนโยบายแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ โดยมีการมอบอำนาจจัดการกิจการให้แก่ฝ่ายบริหารเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหาร

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ มีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

1. เรื่องที่คณะกรรมการดูแลให้มีการดำเนินการ

- การกำหนดวัตถุประสงค์หลัก เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
- การดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
- การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องมือจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์เป้าหมายหลักขององค์กร

2. เรื่องที่คณะกรรมการพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ

- การกำหนดและทบทวนกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงานประจำปี
- การดูแลความเหมาะสมเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยงและระบบควบคุมภายใน
- การกำหนดอำนาจดำเนินการที่เหมาะสมกับความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ
- การกำหนดกรอบการจัดสรรทรัพยากร การพัฒนา และงบประมาณ เช่น นโยบาย แผนการบริหารจัดการบุคคล และนโยบายด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
- การติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน
- การดูแลให้การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและการบริหารการเงินมีความน่าเชื่อถือ

3. เรื่องที่คณะกรรมการไม่ร่วมดำเนินการ

- การจัดการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ นโยบาย แผนงานที่คณะกรรมการอนุมัติแล้ว
- การอนุมัติรายการที่กรรมการมีส่วนได้เสียในเรื่องดังกล่าว

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและ การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการแต่ละคน สืบเนื่องจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนมากเกินไป อาจมีผลกระทบต่อประสิทธิภาพและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ 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)

ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นคนคนเดียวกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (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 โดยรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารในการดำเนินการ และบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
2. กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป
3. กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด
4. ศึกษานำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและสร้างความปลอดภัย
5. ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

นโยบายการประชุมคณะกรรมการบริษัท

เพื่อกำหนดนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการดังนี้

1. กำหนดจำนวนครั้งของการประชุม โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปีเป็นอย่างน้อย (อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง) โดยฝ่ายบริหารจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับ 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 โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณา กำหนดเป็นวาระการประชุมได้ โดยผ่านเลขานุการบริษัท
6. ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้เพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล เพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลทางเอกสาร และบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และผ่านการรับรองจากคณะกรรมการทุกครั้ง
7. กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด กรรมการคนนั้นจะออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาได้อย่างอิสระ
8. กรรมการสามารถขอข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจ จากเลขานุการบริษัท หรือฝ่ายบริหารจัดการได้ ก่อนการตัดสินใจลงมติ และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
9. ในการประชุมคณะกรรมการ บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูง หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม หรือให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทติดตามสอบถามข้อมูล หรือข้อสงสัยจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อแจ้งแก่คณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด หรือในการประชุมครั้งถัดไป
10. กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีโอกาสประชุมระหว่างกันเองโดยไม่มีผู้บริหาร ตามความจำเป็น อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง รวมปีละไม่น้อยกว่า 4 ครั้ง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจและประเด็นต่าง 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 เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็น 2 ลักษณะ คือ การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ และการประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล โดยแบ่งการประเมินออกเป็น 3 แบบ ดังนี้

- การประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการทั้งคณะ
- การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการเป็นรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
- การประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)

กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติและทบทวนแบบประเมินผลเพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด
2. เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวนทั้ง 4 แบบ ให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น
 - แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ)
 - แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการเป็นรายบุคคล (ประเมินตนเอง)
 - แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น)
 - แบบประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)
3. หลังจากทีกรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี
4. เลขานุการบริษัทรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งแรกของปี เพื่อดำเนินการปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. เกณฑ์การประเมินคะแนนเป็นดังนี้

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 และการพัฒนาตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหาร

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 และการให้เกียรติและเคารพสิทธิกรรมการท่านอื่น
5. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้มีการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะของบริษัท เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการประเมินคณะกรรมการชุดย่อยใช้กระบวนการและหลักเกณฑ์การประเมินเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท

แบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ (ยกเว้นคณะกรรมการตรวจสอบ) มีหลักเกณฑ์การประเมินในด้านความรับผิดชอบตามหน้าที่ ซึ่งประกอบไปด้วยหัวข้อพิจารณา 5 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ / บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ / การปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการประชุม

แบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ มีหลักเกณฑ์การประเมินในด้านความรับผิดชอบตามหน้าที่ ซึ่งประกอบไปด้วยหัวข้อพิจารณา 3 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติ / การประชุม และบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งประกอบด้วย
 - (1) ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
 - (2) ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
 - (3) ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. เมื่อคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นแล้วจะเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน 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 โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสิทธิภาพ ภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมในประเภทและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อมุ่งใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์และกระบวนการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

1. ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาทบทวนความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะทางการเงินและเป้าหมายระยะยาวของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการ และมุ่งใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ โดยค่าตอบแทนกรรมการแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ เบี้ยประชุมรายเดือน เงินเดือน เบี้ยประชุม และโบนัส โดยไม่มีค่าตอบแทนอื่น ๆ
2. กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น
3. กระบวนการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีรายงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลไว้ในรายงานประจำปี

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

รูปแบบค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือเงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี่ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มีใช้ตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ ตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงได้มีการกำหนดไว้ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นที่มีใช้ตัวเงิน โดยถูกกำหนดขึ้นในรูปแบบของค่าตอบแทนในระยะสั้น และในระยะยาว ดังนี้

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

- ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงานซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และการปรับขึ้นของอัตราเงินเดือนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ตลอดจนผู้บริหารระดับสูงตามผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยอาศัยระบบ Balanced Scorecard (BSC) และการใช้ Objective Key Results (OKRs) ในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทมาเป็นกลไกสำคัญในการพิจารณา
- ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มีใช้ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง

2. ค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) นโยบายค่าตอบแทนระยะยาว กำหนดขึ้นเพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ อีกทั้งยังถือเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษานักลงทุนที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทในระยะยาว 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)

โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณา
ค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการ
บริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

2 ผู้บริหารระดับสูง: การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทน ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่
ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอให้คณะกรรมการ
บริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายการส่งเสริมพัฒนาความรู้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริม และสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และมีความรู้ใหม่ๆ ที่ทันสมัยต่อยุคดิจิทัลเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลาและรวดเร็ว โดยเพิ่มทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงที่เข้าปฏิบัติงานใหม่ต้องได้รับการปฐมนิเทศ เพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมก่อนการปฏิบัติหน้าที่ และสนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ โดยการปฐมนิเทศจะประกอบด้วยเรื่องต่างๆ เช่น ธุรกิจของบริษัท แผนการดำเนินงาน เป้าหมาย วิสัยทัศน์ พันธกิจของบริษัท โครงสร้างองค์กรและการถือหุ้น นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น
2. กำหนดให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน ทั้งภายนอก และภายในองค์กรอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มความรู้ในการบริหารจัดการ เช่น การเข้ารับการอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หรือองค์กรอิสระต่างๆ รวมทั้งหลักสูตรอื่นที่จัดโดยหน่วยงานต่างๆ เพื่อเสริมสร้างองค์ความรู้ และนำความรู้ที่ได้จากการฝึกอบรมมาใช้ปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น และพัฒนาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงต่อไป
3. ส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเข้ารับการดูงานและฝึกอบรมความรู้ใหม่ๆ จากต่างประเทศ เพื่อเรียนรู้ทักษะและเทคโนโลยีใหม่ๆ นำมาประยุกต์ใช้กับกิจการเป็นระยะ
4. ส่งเสริมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงศึกษาเพิ่มเติมเอกสาร บทความของผู้เชี่ยวชาญด้านการตลาด ด้านกลยุทธ์ ด้านบริหารจัดการ ด้านเทคโนโลยี และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ เพื่อเสริมความรู้ให้เข้าใจ และนำมาถ่ายทอดความรู้ระหว่างผู้บริหารและผู้ใต้บังคับบัญชาให้เรียนรู้ไปด้วยกัน

นโยบายการสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการ และกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการตามนโยบายโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความจำเป็นในคุณสมบัติทักษะทางวิชาชีพและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของกรรมการที่บริษัทยังขาดอยู่ ตาม Board Skill Matrix รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณีบริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจในการสรรหา

1. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทมีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ลาออกหรือครบกำหนดออกตามวาระ หรือกรณีอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อไปได้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทมีกระบวนการในการสรรหากรรมการ โดยพิจารณาดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการที่เหมาะสม

1. สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มที่ และสามารถทำประโยชน์ให้กับบริษัทได้
2. มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทมีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งระยะสั้นและระยะยาว และมีทักษะเฉพาะด้านที่สามารถเสริมประสิทธิภาพ ความรู้ และประสบการณ์ของคณะกรรมการในส่วนที่ยังขาดอยู่ โดยพิจารณาตาม Board Skill Matrix ที่บริษัทได้จัดทำขึ้น
3. มีประวัติการทำงานที่ซื่อสัตย์ โปร่งใส
4. เป็นบุคคลที่ไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ข้อบังคับของบริษัท และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียนและต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
5. ไม่ประกอบกิจการ หรือเป็นกรรมการ หรือเป็นผู้บริหารในองค์กรที่ประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท
6. ไม่เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา
7. หากเป็นกรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด

หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการโดยโปร่งใส

1. เมื่อมีกรรมการลาออกจากตำแหน่ง หรือกรณีบริษัทพิจารณาพบทวนโครงสร้างคณะกรรมการว่า ควรสรรหากรรมการที่มีทักษะจำเป็นเฉพาะ ตามตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) ของบริษัทเพิ่มเติม คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อมีมติให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรับหน้าที่ในการสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่ยังขาดอยู่เพื่อให้ตรงความต้องการของโครงสร้างกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด จึงมีความเป็นอิสระในการสรรหา พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบตามทักษะที่ขาดอยู่ในโครงสร้างกรรมการเพื่อคัดเลือกเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการต่อไป
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 โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ได้ทาง www.scasset.com และได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการอาชีพในทำเนียบ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการใหม่ หรือพิจารณากรรมการรายเดิม เพื่อเสนอให้ดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง หรือให้กรรมการแต่ละคนเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมได้ ทั้งนี้เพื่อให้การสรรหาได้บุคคลที่มีความรู้ และคุณสมบัติตรงกับบุคคลที่มีคุณสมบัติขาดอยู่ในโครงสร้างกรรมการมากที่สุด

กระบวนการแต่งตั้งกรรมการ

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมจะดำรงตำแหน่ง กรรมการจากหลากหลายช่องทางที่บริษัทได้กำหนดไว้ และเมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน สามารถสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมได้แล้ว จะดำเนินขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ดังนี้

กรณีกรรมการลาออก

นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่าง และแจ้งมติการ แต่งตั้ง พร้อมประวัติกรรมการใหม่ให้ตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยทันที

กรณีกรรมการครบกำหนดออกตามวาระ หรือเป็นการสรรหากรรมการใหม่เพิ่มเติมจากโครงสร้างกรรมการเดิม

นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ โดยจะแสดงประวัติและคุณสมบัติของกรรมการที่สรรหาเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาโดยละเอียดในหนังสือเชิญ ประชุม พร้อมความเห็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุม ไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัท

2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งที่กรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการ ที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจาก ตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกตามวาระนี้อาจถูกเลือก เข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
3. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนน ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้าม ตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
4. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เพื่อที่จะเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็น กรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียง เท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

5. ตามข้อบังคับของบริษัท ในการลงมติเลือกตั้งกรรมการ บริษัทให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและออกเสียง โดยใช้บัตรลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยกำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการต้องใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ ผ่านกระบวนการแต่งตั้งกรรมการของบริษัท รวมถึงต้องเป็นบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการสรรหากรรมการบริษัท ประกอบกับมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามคำนิยามที่บริษัทกำหนด ดังนี้

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

กรรมการอิสระของบริษัท ต้องเป็นกรรมการที่มีคุณสมบัติ (ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) 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 หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ 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 และประสบการณ์ ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่เหมาะสมและจำเป็นในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท
2. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไป หรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

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

หมวด 3

นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลที่ช่วยให้สามารถควบคุมกำกับกับการดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และจัดให้มีมาตรการที่เพียงพอและเหมาะสมในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น อันสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ ดังนี้

1. บริษัทย่อยของบริษัททุกบริษัทจะปฏิบัติตามการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่ คือบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้น เข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Operating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
3. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อยบริษัทตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายอื่นที่สอดคล้องกับบริษัท
4. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งสามารถใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมในการพิจารณาออกเสียงลงมติในการประชุมเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปกติและการบริหารจัดการทั่วไป โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินงานทั้งรายไตรมาส และรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทในบริษัทย่อยได้
5. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องกำกับดูแลให้การเข้าทำรายการหรือดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบ / อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวในการทำรายการนั้น
 - การเพิ่มทุน / ลดทุนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น
 - บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท
 - รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
 - รายการอื่นใดที่มีใช้ธุรกิจปกติซึ่งมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
6. การประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เช่น ผู้บริหารเป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทมีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ในวาระต่างๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เช่น การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ การเพิ่มทุนหรือลดทุน การบริหารงาน เป็นต้น
7. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องรับผิดชอบให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงิน เฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นๆ ที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ

8. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องดูแลรับผิดชอบให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสม มีประสิทธิผล เพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ เป็นไปตาม นโยบายบริษัท เพื่อรักษาประโยชน์ในทรัพย์สินการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และให้การ ประกอบการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมาย โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผล การควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอความเห็นต่อ คณะกรรมการบริษัทต่อไป
9. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายเดียวกับบริษัทแม่ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถ ตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่างๆ รวมทั้งแสวงหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่อ งบการเงินรวมของทั้งบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
- 10 .ในกรณีที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมมีกำลังพนักงานไม่เพียงพอ หรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรพิเศษที่บริษัทมี บุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทจะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเข้าช่วยให้คำปรึกษา และปฏิบัติงานใน บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ชั่วคราวเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานภาพเป็นพนักงานของบริษัทอยู่ โดยไม่มีการขาด จากการเป็นพนักงานของบริษัท
11. กรรมการบริหารผู้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะได้รับค่าตอบแทนจากเบี้ยประชุมในฐานะ กรรมการบริหารของบริษัทเท่านั้น บริษัทย่อยและบริษัทร่วมไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

หมวด 4

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม ตลอดจนรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้เป็นธรรมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันทั้งในด้านการได้รับสิทธิต่างๆ และการได้รับข้อมูล ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บรักษา การจัดการ การเผยแพร่ข้อมูลภายใน ในลักษณะที่โปร่งใส และเป็นธรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลการทำธุรกรรมต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทยังไม่ได้เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไว้ และอาจนำมาซึ่งความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นได้หากไม่มีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ถือเป็นการกระทำผิดวินัยที่ต้องรับโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากกระทำความผิดตามกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดข้อควรปฏิบัติเพื่อป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ดังนี้

หลักปฏิบัติการควบคุมเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลลับหรือข้อมูลภายใน

1. กำหนดให้บันทึกการเก็บข้อมูลทุกประเภทอยู่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศส่วนกลาง โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อข้อมูลใดต้องมีหน้าที่ตรวจสอบการเก็บบันทึกข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็วต่อการเรียกใช้อข้อมูล
2. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล สำหรับข้อมูลแต่ละประเภทตามระดับความสำคัญ และห้ามบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าถึงข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายใน
3. จำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ หรือข้อมูลภายในเท่าที่จำเป็นโดยอนุญาตให้เฉพาะบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลความลับโดยตรงเท่านั้นที่เข้าถึงข้อมูลได้ ส่วนผู้บริหารบุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากบริษัทเป็นรายบุคคลและรายกรณีไป ทั้งนี้เพื่อควบคุมการใช้อข้อมูลและสามารถตรวจสอบการรั่วไหลได้
4. กำหนดให้ผู้บริหาร พนักงานผู้จัดเก็บข้อมูลความลับมีหน้าที่โดยตรงในการควบคุมและรักษาข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในมิให้รั่วไหล โดยมีหน่วยงานของสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบขั้นตอนการปฏิบัติอีกชั้นหนึ่ง เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีการแอบใช้อข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในอันขัดต่อนโยบายของบริษัท
5. ปลุกฝังความซื่อสัตย์ให้พนักงานทุกคนยึดถือเป็นวัฒนธรรมองค์กร ผ่านการสื่อสารทาง www.scasset.com และการฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงหน้าที่ในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท ตลอดจนช่วยกันควบคุมดูแลไม่ให้เกิดการฝ่าฝืน
6. ห้ามพนักงานทุกคนติดต่อสื่อสารกับสื่อมวลชนและบุคคลภายนอกอื่นเกี่ยวกับข้อมูลภายในของบริษัท นอกจากหน่วยงานสื่อสารองค์กรที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเท่านั้น ในกรณีจะมีการแถลงผลประกอบการ จะมีการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบผลประกอบการของบริษัทก่อนที่จะแจ้งต่อสื่อมวลชน
7. เมื่อบริษัทได้ทราบข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรั่วไหลสู่สาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลจริงหรือเท็จ อันอาจมีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทจะแจ้งข่าวหรือชี้แจงข้อมูลความจริงดังกล่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ทันที
8. ห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนเข้าถึงจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ของพนักงานคนอื่น โดยกำหนดตั้งรหัสผ่านสำหรับอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทั้งหมด และติดตั้งระบบซอฟต์แวร์ควบคุมการปฏิบัติของพนักงานทุกคน

9. ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานงดและหลีกเลี่ยงการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงกับบริษัทที่บริษัทจะลงทุนซื้อที่ดินทำโครงการเพื่อป้องกันปัญหาผลประโยชน์ทับซ้อน
10. จัดให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยระบบคอมพิวเตอร์และข้อมูลสารสนเทศ โดยให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับยึดถือและนำไปปฏิบัติ เพื่อป้องกันมิให้ข้อมูลและข่าวสารที่สำคัญถูกเปิดเผยหรือมีการเข้าถึงแหล่งข้อมูลโดยไม่มีอำนาจ กรณีที่มีการนำข้อมูลบริษัทไปเปิดเผยเพื่อประโยชน์ของตนหรือบุคคลใดบุคคลหนึ่งหรือกระทำการอันอาจเป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัย
11. ให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศพิจารณาทบทวนมาตรการควบคุมเป็นระยะ เมื่อระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเปลี่ยนแปลง เพื่อให้การจัดเก็บและควบคุมข้อมูลเป็นปัจจุบันและมีความปลอดภัยตลอดเวลา

หลักปฏิบัติการจัดการข้อมูลที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information)

1. กำหนดเป็นเงื่อนไขในสัญญาจ้างเกี่ยวกับการรักษาข้อมูลอันเป็นความลับ โดยกำหนดห้ามใช้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายใน เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับต่อบุคคลภายนอก แม้ภายหลังพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท รวมทั้งได้กำหนดให้บริษัทในฐานะนายจ้างสามารถเข้าถึงข้อมูลการสื่อสารทั้งหมดที่พนักงานมีการบันทึกไว้ เพื่อให้สามารถติดตามควบคุมการใช้ข้อมูลความลับของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
2. การดำเนินกิจการของบริษัท หากมีการว่าจ้างที่ปรึกษาภายนอก บริษัทได้กำหนดให้ที่ปรึกษาต้องจัดทำสัญญารักษาความลับ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลภายใน และข้อมูลความลับของบริษัทจะไม่ถูกเปิดเผยหรือถูกนำไปในทางที่ไม่ชอบ หรือใช้ในการแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ
3. จัดอบรม และสื่อสารผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร เพื่อปลูกฝังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานตระหนักถึงความสำคัญในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท และผลกระทบของการเปิดเผยข้อมูลลับอย่างไม่เหมาะสม

มาตรการห้ามซื้อขายหลักทรัพย์

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กึ่งกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 30 ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชนและภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัททราบ เพืองดเว้นการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาดังกล่าว

นโยบายการแจ้งและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่านักลงทุนสามารถติดตามความเคลื่อนไหวการถือหุ้นของกรรมการหรือผู้บริหารซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือฐานะที่อาจล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัทและอาจหาประโยชน์จากข้อมูลนั้นก่อนที่ข้อมูลจะเปิดเผยเป็นการทั่วไป ดังนี้

- 1 กรรมการและผู้จัดการตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัททราบผ่านบุคคลผู้ได้รับมอบหมาย ดังนี้
 - (1) ในกรณีกรรมการและผู้จัดการตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อเลขานุการบริษัท
 - (2) ในกรณีเลขานุการบริษัทประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อประธานกรรมการบริษัท
- 2 กรรมการ และผู้จัดการตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท มีหน้าที่ต้องจัดทำ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัท และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของตน คู่สมรสหรือผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภริยา บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ หรือนิติบุคคล ซึ่งกรรมการ ผู้จัดการตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก คู่สมรสหรือผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือหุ้นรวมกันเกินร้อยละ 30 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด และมีสัดส่วนการถือหุ้นมากที่สุดในนิติบุคคลนั้น ด้วยแบบฟอร์มอิเล็กทรอนิกส์ (แบบ 59) ผ่านทางระบบ Online ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

ทั้งนี้ หลักทรัพย์ หมายความว่ารวมถึง หุ้น หลักทรัพย์แปลงสภาพ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามคำนิยามที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

- 3 กรณีกรรมการ หรือผู้บริหาร 4 รายแรกรายใหม่ ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการแจ้งรายชื่อเพื่อนำเข้าสู่ระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหาร ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว แต่ยังไม่ปรากฏชื่อในระบบข้อมูลรายชื่อนั้น หากกรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรกคนดังกล่าวได้มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท
- 4 เมื่อมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์บริษัทต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) แล้ว ให้กรรมการ หรือผู้บริหาร 4 รายแรกผู้ซื้อ-ขายหลักทรัพย์ของบริษัทจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ ผ่านเลขานุการบริษัท ตามแบบฟอร์มที่กำหนด 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 ข้อยกเว้น และข้อพิจารณาต่าง ๆ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีความเข้าใจวิธีการปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้มีการดำเนินการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

1. ห้ามใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือ ด้านธุรกิจอื่นใดก็ตาม
2. ห้ามมิให้กู้ยืมเงินหรือเรียกรับเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันทางการเงิน ในฐานะลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงินดังกล่าว
3. ห้ามมิให้ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท
4. ห้ามมิให้ทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรงหรือโดยอ้อมก็ตาม
5. กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดทำธุรกิจใดๆ กับบริษัททั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายนั้นจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
6. หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงบริเวณที่บริษัทจะลงทุนที่เป็นไปในทางที่คาดว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น
7. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้อง/รายการระหว่างกันกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่เป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
8. ห้ามมิให้กรรมการหรือบริษัทที่เกี่ยวข้องซึ่งมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าว เป็นคู่ค้ากับบริษัท เว้นแต่การทำธุรกรรมดังกล่าวจะได้เปิดเผยและปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
9. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามวิธีการที่บริษัทกำหนด
10. กรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการเรื่องใด ห้ามกรรมการ หรือผู้บริหารคนนั้น มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้นๆ เพื่อให้กรรมการหรือผู้บริหารคนอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
11. ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่จะต้องอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

12. ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ในทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณาถ้อยแถลงจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

เพื่อความโปร่งใสและสอดคล้องกับนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการระหว่างกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้งเพื่อใช้เป็นข้อมูลป้องกันไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัท กับผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ให้กรรมการ และผู้บริหาร รายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยกรอกแบบแจ้งรายการการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามแบบที่บริษัทกำหนด ภายในระยะเวลาดังนี้
 - รายงานครั้งแรก : ให้รายงานภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรก
 - รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล
2. ให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายการการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้เลขานุการบริษัท ภายในเวลาที่กำหนดในข้อ 1
3. ให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการ ดังนี้
 - จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
 - เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท
 - เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี
4. กรรมการ หรือผู้บริหารรายใดเป็นผู้มีส่วนได้เสียกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียต่อ เลขานุการบริษัท เพื่อให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนในรายการดังกล่าว อย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระดังกล่าว และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งนั้น ๆ โดยต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมดังกล่าว

หมวด 6

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการระหว่างกัน

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ ไม่ให้เกิดการเอาเปรียบไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมจากกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ และปราศจากความขัดกันแห่งผลประโยชน์ ตลอดจนคุ้มครองสิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยให้เกิดความเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน / รายการระหว่างกัน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

1. การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน/ รายการระหว่างกัน ทุกรายการ คณะกรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องทุกประเภท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบ
2. กรณีบริษัทประสงค์จะทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยต้องกระทำโดยถือเสมือนการตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยใช้เกณฑ์ราคาและข้อตกลงทางการค้าเช่นเดียวกับที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป โดยต้องมีลักษณะเป็นไปตามเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล ยุติธรรม ตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length basis) ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และต้องเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ของธุรกิจของบริษัทเป็นสาระสำคัญ โดยบริษัทจะหลีกเลี่ยงไม่มีรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
3. การพิจารณาอนุมัติในแต่ละรายการ ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ตรวจสอบและให้ความเห็นที่เหมาะสมสำหรับรายการที่เกิดขึ้น และตรวจสอบให้แน่ใจว่าข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการนั้นๆ เป็นไปตามมาตรฐานของตลาด และราคาของรายการที่เกิดขึ้นเป็นราคาที่ผ่านการประเมินและเปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว ในกรณีที่ไม่สามารถเทียบราคาตลาดได้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องแน่ใจว่าราคานั้นสมเหตุสมผล และรายการดังกล่าวนั้นสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย
4. หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่สามารถประเมินรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ หรือไม่สามารถหาราคาตลาดที่ใช้ในการเปรียบเทียบได้ บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไม่น้อยกว่า 3 ราย เพื่อประเมินราคาตลาด เพื่อให้ได้มาซึ่งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่เกินกว่าค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
5. บริษัทจะดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี
6. กรณีต้องขออนุมัติการทำรายการจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น บริษัทจะขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว โดยดำเนินการต่อไปนี้

- ดำเนินการให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวข้องกันให้ออกจากการร่วมประชุมชั่วคราวเพื่อให้กรรมการท่านอื่นพิจารณาโดยอิสระ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมในวาระนั้น
 - ดำเนินการเปิดเผยมติที่มีสารสนเทศการเข้าทำรายการตามรายละเอียด ได้แก่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน 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. บริษัทจะสามารถเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันได้ตั้งแต่วันที่คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ได้อนุมัติการทำรายการแล้วเป็นต้นไปเท่านั้น
8. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปีที่ผ่านการรับรองตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวไม่มีการขัดกันแห่งผลประโยชน์

หมวด 7

นโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ และลดการเกิดผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศนี้ขึ้น เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ให้เป็นไปตามเจตจำนงค์ในการเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมให้มีสภาพที่ดี ดังนี้

1. การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจของสหประชาชาติ ข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรชีวภาพที่เกี่ยวข้อง โดยถือเป็นมาตรฐานขั้นต่ำ และต้องดำเนินการให้สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่บริษัทได้กำหนดไว้
2. นำแนวคิดอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พิชิตด้วย โดยพิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงานมาใช้ในห้องชุดและบ้านพักอาศัยของโครงการ รวมถึงในการออกแบบโครงการต่างๆ บริษัทจะคำนึงถึงการออกแบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุการประหยัดพลังงานเพื่อการลดภาวะโลกร้อน โดยในสถานการณ์การจัดของเสียในโครงการ จะติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดก่อนปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
3. ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มากที่สุด โดยการเลือกใช้วัสดุซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. ในการก่อสร้างโครงการห้องชุดและที่พักอาศัย บริษัทจะให้ผู้รับเหมาฯ รับผิดชอบไม่ขนาดใหญ่ให้คงสภาพเดิม และงานก่อสร้างต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพในห่วงโซ่อาหาร โดยในทุกโครงการที่จะก่อสร้าง จะเลือกพื้นที่ก่อสร้างอย่างเหมาะสม จัดให้มีการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนด ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
5. ก่อนการก่อสร้าง โครงการจะสื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชน หรือกับผู้มีส่วนได้เสียที่ได้ผลกระทบโดยตรงอย่างสม่ำเสมอในการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อหามาตรการป้องกันที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ และเพื่อให้เกิดความร่วมมือในการอนุรักษ์ ดูแลรักษา และได้รับประโยชน์ร่วมกันจากความหลากหลายทางชีวภาพ
6. เสริมสร้างพัฒนาองค์ความรู้ ความตระหนัก และความเข้าใจเกี่ยวกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ รวมถึงการปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพ ให้แก่พนักงานทุกระดับ และผู้รับเหมา รวมถึงพนักงานของบริษัทคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง

หมวด 8

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

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

• แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านการเงิน (Financial Capital)

ทรัพยากรด้านการเงินเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบกิจการให้เจริญเติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจึงให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรด้านการเงินให้เกิดความสมดุลในทุกมิติดังนี้

1. บริษัทจะจัดหาเงินทุนในหลากหลายรูปแบบ โดยจะพิจารณาถึงเครื่องมือทางการเงินที่หลากหลายและในสัดส่วนที่เหมาะสม โดยเครื่องมือทางการเงินหลักที่บริษัทนำมาใช้เพื่อเป็นเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ คือ การออกหุ้นสามัญขายให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน การกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการออกและเสนอขายตราสารหนี้ เช่น ตั๋วแลกเงิน และหุ้นกู้
2. บริหารจัดการให้การใช้เงินในการประกอบกิจการมีประสิทธิภาพสูงสุดไม่เกินค่าเฉลี่ยมาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อลดค่าใช้จ่ายหรือต้นทุนทางการเงิน (financial cost)
3. ควบคุมป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยงทางการเงิน (financial risk) โดยได้ผสมผสานการใช้เครื่องมือทางการเงินให้เหมาะสมในแต่ละช่วงเวลา พิจารณาถึงผลกระทบระยะยาวของการใช้เครื่องมือทางการเงินแต่ละประเภท รวมถึงระยะเวลาครบกำหนด และภาวะผูกพันของเครื่องมือทางการเงินนั้นให้เหมาะสมสามารถรองรับการเติบโตของธุรกิจของบริษัทได้
4. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินต่อบุคคลภายนอกตลอดเวลาไม่ว่าจะเป็น เจ้าหนี้สถาบันการเงิน เจ้าหนี้ทางการค้า จะต้องได้รับการชำระเงินตรงตามเวลาตามข้อกำหนดในสัญญาหรือบันทึกข้อตกลง

• **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรด้านการผลิต (Manufactured Capital)**

1. ส่งเสริมให้เลือกใช้วัสดุพื้นฐานในการก่อสร้างโครงการ โดยคัดเลือกจากวัสดุภายในประเทศเป็นลำดับแรก และพยายามเลือกวัสดุที่ไม่มีปัจจัยกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Green Procurement) เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจภายในประเทศและป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2. กำหนดให้มีการนำระบบการบริหารคุณภาพการผลิตโดยรวม (Total Quality Management) มาใช้เพื่อปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง รวมถึงการสำรวจและรวบรวมปัญหาที่เกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อให้ได้แนวทางแก้ไขและพัฒนากระบวนการในการเพิ่มประสิทธิภาพการก่อสร้างโครงการมากขึ้น เพื่อสร้างสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ อันสามารถสร้างความพึงพอใจให้ผู้บริโภคได้ตรงความต้องการมากขึ้น และเป็นการใช้ทรัพยากรด้านการผลิตอย่างมีประสิทธิภาพด้วย
3. ก่อตั้งโครงการ SC LAB เพื่อเป็นศูนย์วิจัยทดสอบวัตถุดิบและอุปกรณ์ต่างๆ วัสดุก่อสร้าง ตลอดจนจนเป็นการพัฒนากระบวนการผลิต วิธีการในทุกขั้นตอนของการก่อสร้างไม่ให้เกิดข้อบกพร่องในการก่อสร้างจริง โดย SC LAB สามารถส่งเสริมและสร้างระบบการเรียนรู้ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และทำให้คุณภาพของกระบวนการทำงาน รวมถึงวัสดุก่อสร้างอันถือเป็นปัจจัยหลักในการผลิตสินค้าและบริการของบริษัทมีคุณภาพมากขึ้น

• **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรภูมิปัญญา (Intellectual Capital)**

1. ส่งเสริมทรัพยากรภูมิปัญญาให้กว้างขึ้นและสอดคล้องกับสภาวะทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยจัดให้มีหลักสูตร Innovation Workshop ขึ้น ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวเป็นการพัฒนาความรู้ให้กับผู้บริหารและพนักงาน โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจ Startup ของประเทศไทยมาเป็นวิทยากร และให้ความรู้กับพนักงานในแง่มุมมองคิดและวิเคราะห์ให้ใหม่ๆ รวมทั้งวิธีการสร้างสรรค์และพัฒนาผลงาน ปรับปรุงการดำเนินงานโดยการใช้นวัตกรรมและนำเทคโนโลยีใหม่ๆ ในปัจจุบันมาใช้ โดยการนำเสนอความคิดเห็นที่สามารถต่อยอดเป็นการพัฒนาโครงการให้กับบริษัท
2. จัดกิจกรรมเพื่อการส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทุกหน่วยงาน สามารถนำเสนอความคิด หรือแนวคิดเชิงสร้างสรรค์ในการพัฒนาโครงการของบริษัท อันเป็นการส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ พัฒนา โดยประยุกต์นวัตกรรม และเทคโนโลยีผสมผสานเข้ากับสินค้าและบริการของบริษัท
3. ส่งเสริมความรู้ผู้บริหารและพนักงานให้ได้เรียนรู้เทคโนโลยีของต่างประเทศใหม่ๆ โดยจัดให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าศึกษาดูงานต่างประเทศ เกี่ยวกับการออกแบบสินค้าและบริการ โดยพนักงานได้เรียนรู้เทคนิค และเสริมสร้างประสบการณ์ใหม่ และเสริมสร้างแรงบันดาลใจในการคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนาบ้านและห้องชุดพักอาศัยในโครงการ รวมถึงบริการให้กับบริษัทต่อไป

• **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรบุคคล (Human Capital)**

1. กำหนดให้มีการจัดอบรมความรู้ทางวิชาชีพและความคิดสร้างสรรค์ในหลักสูตรการพัฒนาต่างๆ เป็นระยะอย่างต่อเนื่อง ให้ผู้บริหารและพนักงานทั้งองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ทางวิชาชีพ และเข้าใจในเรื่องการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และระเบียบข้อปฏิบัติ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นไปตามแนวทางที่บริษัทกำหนด โดยหลักสูตรการพัฒนาด้านการปฏิบัติงานตามสายอาชีพเพื่อส่งเสริมศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานทุกระดับ โดยได้จัดให้ผู้บริหาร หรือพนักงานอาวุโสผู้สอนและร่วมกันพัฒนางานในสายวิชาชีพนั้น และยังจัดอบรมหลักสูตรพัฒนาด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้รู้และมีความรู้เพื่อรองรับการเติบโตในตำแหน่งงาน รวมทั้งเตรียมความพร้อมให้พนักงานได้เตรียมตัวเพื่อความพร้อมรับภาระหน้าที่ในตำแหน่งงานที่สูงขึ้น
2. สร้างวัฒนธรรมองค์กรผ่านกิจกรรมต่างๆ 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 อันเป็นปัจจัยบวกสำคัญให้ผู้บริโภคเกิดการแนะนำและบอกต่อในกลุ่มผู้บริโภคตนเอง อันเป็นการสร้างแบรนด์ SC Asset และชื่อเสียงองค์กรให้จดจำ และขยายฐานผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน
3. สร้างความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ให้ได้รับความเป็นธรรมและประโยชน์เท่าเทียมกัน
4. ดูแลรับผิดชอบต่อการพัฒนาโครงการของบริษัท ไม่ให้กระทบหรือเพิ่มภาระต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีส่วนต้องดูแลรับผิดชอบต่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

• **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Capital)**

1. ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และพลังงาน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยยึดหลัก 3Rs คือ ลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ (Re-use) และการนำมาใช้ใหม่ (Recycle)
2. ส่งเสริมให้ลดการใช้กระดาษและเอกสารในการประชุม ภายใต้แนวคิด “Green Meeting” โดยจัดเตรียมเอกสารการประชุมในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ และสามารถดาวน์โหลด และ/หรือเปิดอ่านได้จากอุปกรณ์พกพาแบบไร้สายต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก
3. จัดให้มีระบบ “E-Document” เพื่อนำระบบการทำงานแบบอิเล็กทรอนิกส์เข้ามาใช้ในกระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็ว และลดขั้นตอนการทำงาน ลดปริมาณการใช้เอกสารกระดาษและวัสดุสิ้นเปลืองด้วยการใช้เทคโนโลยีสีเขียว โดยบริษัทดำเนินการลงทุนในระบบการจัดเก็บเอกสารให้สามารถบันทึกเอกสารในรูปไฟล์ข้อมูลในแหล่งเก็บข้อมูลกลาง ซึ่งรวบรวมข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทมาเก็บไว้ในระบบเครือข่ายออนไลน์ที่ทุกหน่วยงานภายในองค์กรสามารถเรียกดูได้ผ่านระบบเดียวกัน
4. จัดให้มีระบบงานจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์ระหว่างบริษัทและคู่ค้าของบริษัทในซัพพลายเชน “Supply Chain” โดยเป็นการดำเนินการตั้งแต่กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง การจัดส่ง รวมถึงการชำระเงิน ผ่านระบบออนไลน์ เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและน่าไว้วางใจให้กับคู่ค้าและระบบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ตลอดจนเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานต่างๆ 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 ทำให้สามารถรองรับระบบปฏิบัติการและระบบงานแอปพลิเคชันได้หลายๆ ระบบภายในเซิร์ฟเวอร์เดียวกัน ทำให้ระบบการทำงานที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัทมีความปลอดภัย รวดเร็วต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และสามารถทำให้ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงทำให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น

หมวด 9

การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพภายใต้ค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมและมีการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น โดยมีการตรวจสอบภายในเพื่อให้การช่วยเหลือผู้ปฏิบัติงานทุกระดับให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบ และมีสำนักตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในบริษัททำหน้าที่ในการวิเคราะห์ ให้คำปรึกษา ให้ข้อเสนอแนะ และให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมที่สอบทาน รวมถึงการประเมินระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้สำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงอย่างสม่ำเสมอ และยังมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท

การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความเป็นอิสระในการเข้าถึงข้อมูลที่เป็นในการตรวจสอบ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน ที่ได้รับอนุมัติจากประธานกรรมการบริหารและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบ ติดตาม ควบคุม ประเมินผลและให้คำปรึกษาแนะนำ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสมที่จะให้เกิดความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานของบริษัทที่จะบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยใช้วิธีอย่างเป็นระบบในการประเมินและปรับปรุงประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุม และระบบการกำกับดูแลกิจการ ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Audit)

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่ดีทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee Of Sponsoring Organizations Of the Tread way Commission (COSO) ที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากมีการปฏิบัติงานตามแล้วจะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

1. แผนงาน โครงการ และเป้าหมายของบริษัทได้ดำเนินการบรรลุตามที่กำหนดไว้
2. ข้อมูลที่มีสาระสำคัญ ทั้งด้านการเงิน การบริหาร และการดำเนินงาน มีความถูกต้อง
3. การดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของพนักงาน เป็นไปตามนโยบายและข้อกำหนดของบริษัทรวมทั้งสอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
4. การบริหารทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และคุ้มค่ารวมทั้งมีการดูแลป้องกันให้มีความปลอดภัยอย่างเพียงพอ
5. มีการปรับปรุงคุณภาพการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการและกิจกรรมควบคุม

สำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบความเหมาะสม ถูกต้อง ครบถ้วนของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานการปฏิบัติตามระบบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกๆ ด้านได้แก่

(1) ด้าน Management Control โดยสำนักตรวจสอบภายในมีการดำเนินการตามพันธกิจ ควบคุมให้ฝ่ายบริหารมีการจัดทำแผนการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ และมีการติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และมีการประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน

(2) ด้าน Operation Control มีการตรวจสอบการควบคุมการดำเนินงานในการปฏิบัติกรด้านต่างๆ 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 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองเพื่อใช้ในการปฏิบัติการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ใช้บริการ

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

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังต่อไปนี้

(1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดีโดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีเอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพตามที่บริษัทมุ่งหวัง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทชัดเจนและวัดผลได้ มีการให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก การจัดโครงสร้างขององค์กรช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในด้านธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม และพัฒนาระบบใหม่ขึ้นใช้เองให้เกิดการควบคุมที่ดียิ่งขึ้นให้ครบทุก Module ของระบบ SC System ซึ่งเป็นระบบที่ควบคุมการใช้งบประมาณ การควบคุมต้นทุน การจ่ายชำระค่าใช้จ่าย ฯลฯ และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้รวดเร็วอย่างเป็นระบบบนฐานข้อมูลเดียวกัน โดยเน้นการจัดเก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งเผยแพร่ผ่านคู่มือเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทและส่ง E-mail ประชาสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคนสม่ำเสมอ

(2) ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

คณะกรรมการบริษัทให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนให้เหมาะสม อย่างสม่ำเสมอ ให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม ภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) เผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ขององค์กร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้ความสำคัญกับเรื่องที่มีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ โดยกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(3) ด้านมาตรการการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น และกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น บริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้มีการอนุมัติทุกรายการผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทมาตการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวได้ มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทพร้อมอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดวิธีการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองให้เหมาะสมกับความต้องการใช้ข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ และสอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท มีแผนกระบวนข้อมูลดูแลการจัดทำข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ มีรูปแบบเข้าใจง่ายและทันต่อเหตุการณ์ที่ใช้ในการตัดสินใจทั้งต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่ กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันและรายงานการประชุมมีการบันทึกข้อซักถามความเห็น หรือข้อสังเกตที่สำคัญทั้งที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทและมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทจัดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย โดยอยู่ภายใต้ นโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท ส่วนการบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท 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 และประเมินความเสี่ยง พร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยง เพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทสามารถบรรลุเป้าหมาย

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทโดยให้มีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ การวางแผนงบประมาณ แผนงาน การดำเนินงานและวัดผลงานของบริษัท
3. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัท เพื่อลดความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4. มีการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายรวมทั้งกลั่นกรองให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
6. มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

หมวด 10

การดำเนินงานด้านภาษี

นโยบาย

บริษัทให้ความสำคัญของการบริหารจัดการด้านภาษีให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งเป็นภารกิจที่สำคัญอย่างหนึ่ง เช่นเดียวกับการบริหารจัดการด้านอื่นๆ

แนวทางปฏิบัติ

1. ผู้บริหารและพนักงาน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่กฎหมายภาษีกำหนด
2. บริษัทให้ผู้ปฏิบัติงานด้านภาษีเข้าอบรมกฎหมายภาษีใหม่อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความเข้าใจที่ถูกต้อง อันจะทำให้สามารถปฏิบัติได้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด
3. ในกรณีที่มีธุรกรรมใหม่เกิดขึ้น บริษัทจะมีการประชุมหารือเพื่อให้ทราบภาระภาษีที่ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดจากการทำธุรกรรมดังกล่าวตลอดจนได้กำหนดแนวทางปฏิบัติในเรื่องดังกล่าวต่อไป
4. บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่บริหารความเสี่ยงด้านภาษีและความเสี่ยงด้านต่างๆ ในการประกอบธุรกิจ

หมวด 11

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย 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 companysecretary@scasset.com



จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



สารจากประธานกรรมการบริษัท

เรียน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่าน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีปรัชญาในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้อง โปร่งใส มีจริยธรรม รับผิดชอบต่อหน้าที่และต่อสังคม และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดมา ซึ่งทำให้บริษัทสามารถเติบโตอย่างมั่นคงยั่งยืน และเป็นบริษัทชั้นนำในด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับการยอมรับ เชื่อถือ และความไว้วางใจจากผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้กำหนดนโยบายการบริหารและการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้การดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับปรัชญาการดำเนินธุรกิจ จึงได้มีการปรับปรุงจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจฉบับนี้ เพื่อปลูกฝังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนตระหนักและมีความเข้าใจ ตลอดจนใช้เป็นแนวทางปฏิบัติในการทำหน้าที่ของตน เพื่อส่งเสริมให้บริษัทมีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ และให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรงไปตรงมา ตรวจสอบได้

ในนามของคณะกรรมการบริษัทหวังเป็นอย่างยิ่งว่า ทุกคนในองค์กรจะยึดมั่นและปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจฉบับนี้ ตลอดจนยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน อันจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้เป็นที่ยอมรับต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน



(นายรัฐ กิตติเวชไธส)

ประธานกรรมการบริษัท

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย มีจริยธรรม และสอดคล้องกับหลักบรรษัทภิบาล บริษัทจึงได้จัดทำและเผยแพร่จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กับ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้องทุกคนรับทราบ เพื่อให้ยึดถือเป็นกรอบและแนวทางในการปฏิบัติงานโดยเคร่งครัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

จรรยาบรรณต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักดีว่า บริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว บริษัทจึงมุ่งมั่นในการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์สุจริต และจริยธรรมอันดีงาม ด้วยความพยายามที่จะพัฒนากิจการให้มีความเจริญเติบโต มั่นคง ปฏิบัติตามพันธกิจที่ให้ไว้กับผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยจิตอันบริสุทธิ์ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ เท่าเทียม และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่และรายย่อยเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
2. ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท นโยบาย มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนยึดมั่นในแนวปฏิบัติที่ดีของหลักกำกับดูแลกิจการ
3. รายงานข้อมูล ข่าวสาร สารสนเทศ และสถานภาพของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบอย่างสม่ำเสมอ เท่าเทียมกัน ครบถ้วนตามความเป็นจริงของบริษัททั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ในเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมหรือผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้ผ่านทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท และบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเชิญเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
4. บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขัน
5. ดูแลไม่ให้เกิดการทุจริต ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือนบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกและ/หรือ ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
6. จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ

จรรยาบรรณต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขาย เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานและมีความรับผิดชอบ
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม ซึ่งสินค้าและบริการดังกล่าวต้องปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและไว้วางใจได้
3. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือ เงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือ บริการนั้นๆ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
4. ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า จัดให้มีระบบและกระบวนการที่ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งให้มีความรวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

5. จัดให้มีมาตรการรักษาความลับของลูกค้า โดยจะดูแลไม่ให้มีการนำข้อมูล หรือความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือ จากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
6. จัดทำเอกสารแนะนำทีมงานบริการให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า รวมถึงการสนับสนุนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของลูกค้า
7. รับประกันสินค้าภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลาที่เหมาะสม และจัดให้มีการตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาการรับประกัน
8. จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือขอรับความช่วยเหลือ และคำแนะนำต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้ ณ ที่อยู่บริษัทโดยตรง หรือติดต่อหมายเลข Call Center ของบริษัท โทร. 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง หรือทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท

จรรยาบรรณต่อพนักงาน

พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้าง วัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคี ภายในบริษัท และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน รวมถึงเคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน ไม่นำข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน อาทิ เงินเดือน ประวัติการรักษาพยาบาล ไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก
2. ให้โอกาสที่เท่าเทียมกันในการว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้าย รวมถึงให้รางวัลหรือพิจารณาความดีความชอบ และการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
3. จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานเป็นธรรม และสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยบริษัทจะจัดการค่าจ้าง เงินเดือน และผลประโยชน์ให้สามารถจูงใจ และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถไว้กับบริษัท
4. มีระเบียบในการร้องทุกข์เพื่อเป็นช่องทางไม่ให้นักงานทุกลำดับชั้นถูกกลั่นแกล้งโดยไม่ได้รับความเป็นธรรม รวมถึงจัดให้มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาในกรณีที่พนักงานกระทำผิดระเบียบ หรือ ถูกร้องเรียน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ
5. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือค่าทันตกรรม เงินค่าครองชีพพิเศษสำหรับพนักงานที่มีรายได้น้อย การตรวจสอบสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือสมรส เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานประสบภัยพิบัติ ประกันชีวิต อุบัติเหตุ ฯลฯ และสื่อสารให้พนักงานใช้สวัสดิการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาคุณภาพที่ดีของชีวิตพนักงานทุกคน
6. ให้ความสำคัญกับการพัฒนา เพิ่มพูนทักษะและศักยภาพเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในสายงาน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
7. ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม หรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อพนักงาน
8. ปลุกฝังและสร้างจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานรู้จักการแบ่งปัน การเป็นผู้ให้ และเป็นพลเมืองดีของสังคม

จรรยาบรรณต่อเจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลง สัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน
2. ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้กำหนด
3. เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

จรรยาบรรณต่อคู่ค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
2. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่
3. ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า รวมทั้งเพื่อเป็นการป้องกันการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นธรรม บริษัทกำหนดห้ามมิให้รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากคู่ค้า หรือบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
5. สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัท ให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือ พนักงานของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
7. กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
8. ดูแลและช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
9. มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมโดยสามารถร้องเรียนต่อสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท หรือกรรมการอิสระ หรือประธานกรรมการบริหารได้

จรรยาบรรณต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าโดยมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม และโปร่งใส โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น

3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมายหรือขัดต่อจริยธรรม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสีกลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า

จรรยาบรรณต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบต่อช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจของชุมชน เพราะบริษัทเชื่อมั่นว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้ นอกจากจะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพแล้ว บริษัทจะต้องรับผิดชอบต่อการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ยึดมั่นเป็นพันธะสัญญาในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์และความยั่งยืนของชุมชนและสังคมเป็นสำคัญ
2. ปลุกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง
3. จะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
4. ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม
5. สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ด้วยการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อม โดยถือว่าการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นหน้าที่ร่วมกันของทุกคน
6. เคารพในสิทธิด้านทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น โดยจะไม่ละเมิดและปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด

สิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเคารพในสิทธิมนุษยชน และให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล โดยบริษัทยึดมั่นที่จะปฏิบัติต่อทุกคนด้วยความเท่าเทียม เป็นธรรม รวมทั้งกำหนดให้การปฏิบัติต่อกันในระหว่างพนักงานเป็นไปด้วยความเคารพให้เกียรติซึ่งกันและกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในด้านแรงงาน โดยปฏิบัติเสมอภาค และเท่าเทียมกันในทุกกระบวนการของการจ้างงาน นับแต่กระบวนการสรรหา จ่ายค่าตอบแทน การประเมินผลการปฏิบัติงาน และอื่นๆ โดยไม่เลือกปฏิบัติ อีกทั้งบริษัทร่วมส่งเสริมและสนับสนุนสิทธิมนุษยชน และจะไม่มีส่วนร่วมในกระทำการใดๆ ที่ขัดต่อหลักสิทธิมนุษยชน โดยจะไม่ใช้แรงงานบังคับ ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์ หรือแรงงานเด็กอันมิชอบด้วยกฎหมาย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และปราศจากการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ และเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนสอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่ตั้งใจไว้ จึงเห็นควรกำหนดให้มีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทยอมรับการทุจริต คอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งระมัดระวังในการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงในการเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การให้เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุน การให้และรับของขวัญ การเลี้ยงรับรอง การจัดซื้อ การทำสัญญา เป็นต้น

2. ไม่แสดงออกด้วยวิธีใดๆ ที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจผิดว่าบริษัทเกี่ยวข้อง สนับสนุน หรือฝักใฝ่การดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง ผู้มีอำนาจทางการเมืองใด ตลอดจนห้ามมิให้นำเงินหรือทรัพย์สิน สิ่งของอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทไปสนับสนุน แจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใด หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ และเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง
3. ดำเนินการเรื่องการให้เงินบริจาค เงินสนับสนุนอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบของบริษัท และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาค การให้เงินสนับสนุนจะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อการคอร์รัปชัน
4. ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล
5. การเลี้ยงรับรองผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ต้องมีมูลค่าที่เหมาะสม และต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย ระเบียบ ประกาศของบริษัทที่กำหนดไว้เท่านั้น
6. ไม่รับ เรียก เรียกร ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อาจทำให้เกิดแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ ละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบธรรม
7. การบริจาคเงิน การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรองต้องมีหลักฐานการใช้จ่ายเงินเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
8. ต้องไม่ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาของตน หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

ข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

เพื่อให้เป็นไปตามปรัชญาและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท จึงได้กำหนดข้อพึงปฏิบัติของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อนำไปใช้ในการทำงาน โดยให้ยึดมั่นต่อหลักคุณธรรม ความซื่อสัตย์ สุจริต ดังนี้

การปฏิบัติตนต่อองค์กร

1. การรักษาทรัพย์สิน

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการดูแลและใช้ทรัพย์สินให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น

2. การรักษาผลประโยชน์

2.1 การรักษาข้อมูลของลูกค้าและบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ไม่พึงเปิดเผยข้อมูลทั้งของลูกค้าและบริษัทโดยไม่ได้รับความยินยอมจากลูกค้าหรือผู้มีอำนาจของบริษัท เว้นแต่เป็นการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งต้องได้รับอนุญาตจากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อนเช่นกัน

2.2 การดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่พึงประกอบการ ดำเนินการ หรือมีส่วนร่วมในธุรกิจอันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

2.3 การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีสิทธิในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้อย่างเสรี แต่ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารระดับสูง จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และต้องจัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายในระยะเวลาที่กำหนด

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องพึงระมัดระวังในการนำข้อมูลของบริษัท ไปใช้ประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

3. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายที่ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือของบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม หลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่เกี่ยวโยงกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็น เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์ และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

3.1 การรับเงินหรือผลประโยชน์ตอบแทน หรือเกี่ยวข้องทางการเงินกับผู้ดำเนินการธุรกิจกับบริษัท

- 3.1.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ ต้องไม่รับเงิน หรือประโยชน์ตอบแทนใดๆ เป็นการส่วนตัวจากลูกค้า คู่ค้าของบริษัท หรือบุคคลใดอันเนื่องมาจากการทำงานในนามบริษัท หรือเกี่ยวข้องทางการเงิน เช่น ร่วมทุน ร่วมทำการค้ากับลูกค้า ผู้รับเหมา ผู้ขายสินค้า หรือบริการให้แก่บริษัท หรือจากบุคคลอื่นใดที่ทำธุรกิจกับบริษัท
- 3.1.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่กู้ยืมหรือเรียกรับเงินจากลูกค้า หรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินในฐานะลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงิน
- 3.1.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เช่นเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในขณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้าประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช้บริษัทย่อยของตนเอง

3.2 การประกอบธุรกิจอื่นนอกบริษัท หรือการทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท

- 3.2.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องตั้งใจปฏิบัติงานในความรับผิดชอบอย่างเต็มที่ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท ต้องได้รับการยินยอมจากผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น และต้องไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่องานในหน้าที่ และต่อบริษัท
- 3.2.2 การประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท หรือทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท และจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 3.2.3 ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานประกอบธุรกิจ หรือมีส่วนร่วมในธุรกิจใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรง หรือโดยอ้อมก็ตาม

3.3 การใช้ข้อมูลของบริษัทหาผลประโยชน์ และการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

- 3.3.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การซื้อที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงบริเวณที่บริษัทจะลงทุน ที่เป็นไปในทางที่คาดว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่น
- 3.3.2 ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่รับผิดชอบในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายใน หรือสามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัท งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงิน หรือข้อมูลภายในอื่นใดแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว เพื่อไม่ให้เกิดกรณีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในโดยกลุ่มบุคคลดังกล่าว
- 3.3.3 ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรส หรือผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2559) ของบุคคลดังกล่าวต้องจัดทำและเผยแพร่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

3.3.4 กรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท หากประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท จะต้องดำเนินการแจ้งความประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัทล่วงหน้าก่อนทำการซื้อ-ขายอย่างน้อย 1 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัททราบผ่านบุคคลผู้ได้รับมอบหมาย ดังนี้

- (1) ในกรณีกรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อเลขานุการบริษัท
- (2) ในกรณีเลขานุการบริษัท ประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อประธานกรรมการบริษัท

3.4 นโยบายงดรับและงดให้ของขวัญ (No Gift Policy)

3.4.1 ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัท ทุกเทศกาล

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

3.4.3 พึงหลีกเลี่ยงและระมัดระวังการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา และรับของขวัญ จากผู้ใต้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่งโดยไม่เป็นธรรม

3.5 การเลี่ยงรับรองทางธุรกิจ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่รับ หรือเลี่ยงรับรองที่อาจทำให้เกิดอิทธิพล หรือแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน สามารถเลี่ยงรับรอง หรือรับการเลี่ยงรับรองทางธุรกิจได้เฉพาะเพื่อประโยชน์ในธุรกิจของบริษัท และไม่เป็นไปในลักษณะที่เกินกว่าความสัมพันธ์ปกติจากลูกค้า หรือบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือเพื่อเป็นการให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบใดๆ หรือเพื่อให้ได้มาซึ่งการช่วยเหลือหรือผลประโยชน์โดยมิชอบ

4. การรักษาชื่อเสียง

4.1 ให้ความเป็นธรรมแก่ผู้เกี่ยวข้อง (Stakeholders) ทางธุรกิจ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ซึ่งหมายถึง ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น และบุคคลทั่วไปโดยไม่เอารัดเอาเปรียบ และต้องปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ตรงไปตรงมา โปร่งใส

4.2 การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องประพฤติปฏิบัติตนให้อยู่ในกรอบของกฎหมาย และข้อบังคับ โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด หรือฝ่าฝืน

4.3 การให้ข้อมูลข่าวสารต่อสาธารณชน

การให้ข้อมูลใดๆ เกี่ยวกับบริษัท จะตั้งอยู่บนพื้นฐานข้อมูลที่เป็นจริง ถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติด้วยความระมัดระวัง และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาและมอบหมายโดยตรงในการให้ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใดเป็นผู้ให้ข้อมูล ข่าวสาร หรือสัมภาษณ์ต่อสาธารณชนตามความเหมาะสม ดังนั้นผู้บริหาร หรือพนักงาน ที่ไม่ได้รับมอบหมายไม่สามารถให้ข้อมูลข่าวสาร หรือสัมภาษณ์ต่อสาธารณชนได้

5. การดำเนินการทางการเมือง

- 5.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำหรือกิจกรรมใดๆทางการเมืองที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำในนามบริษัท หรือกระทำการอื่นใดอันทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าบริษัทเกี่ยวข้อง ผักไผ่ หรือสนับสนุนการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง ผู้มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง
- 5.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่นำทรัพย์สิน เงิน หรือสิ่งของอื่นใดอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทไปสนับสนุน แจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมือง รวมทั้งห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ และเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใดๆทางการเมือง
- 5.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานโดยสิทธิส่วนบุคคลสามารถมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางการเมือง โดยสามารถใช้สิทธิ ภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องในสิทธิและหน้าที่ส่วนบุคคลในระบอบประชาธิปไตย

การปฏิบัติตนและการปฏิบัติต่อพนักงานอื่น

1. การปฏิบัติตน

- 1.1 มีน้ำใจต่อเพื่อร่วมงาน ปฏิบัติหน้าที่เต็มความสามารถ
- 1.2 ใช้สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างสุภาพ และเหมาะสม
- 1.3 พนักงานที่เป็นผู้บังคับบัญชาพึงปฏิบัติตนเป็นแบบอย่างที่ดีให้เป็นที่เคารพนับถือของผู้ใต้บังคับบัญชา
- 1.4 พนักงานใช้วาจา และกริยาสุภาพ สำนวน และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อร่วมงาน

2. ความมีวินัย

สิ่งสำคัญอย่างยิ่งที่จะทำให้คนจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายในวิชาชีพของพนักงานสามารถปฏิบัติงานทำงานร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล คือความมีวินัย ได้แก่ การประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศ และประเพณีอันดีงามอย่างถูกต้องไม่ว่าจะมีการระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม และมีจิตสำนึกที่จะประพฤติปฏิบัติตลอดไป

ข้อเสนอแนะเมื่อมีข้อสงสัยหรือปัญหา

จรรยาบรรณฉบับนี้เป็นแนวปฏิบัติเบื้องต้นที่กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม จึงอาจไม่ครอบคลุมในทุกกรณี หากผู้บริหาร หรือพนักงาน มีข้อสงสัยหรือปัญหาในทางปฏิบัติ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งให้ถือคำชี้ขาดของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นที่สุด

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่จะต้องรับทราบทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทอย่างเคร่งครัด

ผู้บริหารทุกระดับในบริษัทจะต้องดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทอย่างจริงจัง

บริษัทไม่พึงปรารถนาที่จะให้การกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมายขัดกับหลักจริยธรรมที่ดีเกิดขึ้น หากกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานผู้ใดกระทำผิดหลักจรรยาบรรณที่บริษัทกำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของรัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่ของรัฐดำเนินการต่อไปโดยไม่ชักช้า

กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานต้องการคำแนะนำ หรือหารือในการปฏิบัติงาน หรือในการปฏิบัติตนให้สอดคล้องกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท หรือนโยบายของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีช่องทางที่ปลอดภัย โดยสามารถสอบถามได้โดยตรงต่อสำนักตรวจสอบภายใน หรือผ่านทาง E-mail ที่ Internal_Audit@scasset.com

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท รวมทั้งตระหนักถึงบทบาทการมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการจากทุกภาคส่วน ดังนั้น จึงได้ดำเนินการจัดทำนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่พบเห็น หรือมีข้อมูลการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ การติดสินบน การทุจริตและคอร์รัปชัน รวมถึงตลอดจนการกระทำ ที่เป็นการละเมิดสิทธิ หรือผิดกฎหมาย ผิดกฎข้อบังคับของบริษัท หรือไม่ถูกต้องตามนโยบายบริษัท การประพฤติมิชอบ หรือการกระทำใด ๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ทราบถึงช่องทางและขั้นตอนและสามารถรายงาน ให้ข้อเสนอแนะ แจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียน รวมทั้งสามารถ ขอคำแนะนำอันเกี่ยวข้องกับการกระทำดังกล่าว เพื่อหาหนทางปรับปรุงแก้ไข 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
นายณัฐวัฒน์ เอื้อใจ	122 ซอยโชคชัย 4 ซอย 18 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230	nathpath@scasset.com
นายคุณอดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	179/5 ซอยชุมทรัพย์ ถนนบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	kunodom@scasset.com kunodom@hotmail.com
นายประเสริฐ สัมนางค์	2/94 หมู่บ้านเสรี (ซอย 1) ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250	praserts@scasset.com sertsam@yahoo.com
นายปรีชา เศรษฐฤทธิ์	68/174 หมู่บ้านประชาณีเวศน์ 4 ซอยสามัคคี ถนนประชาชื่น ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000	precha@scasset.com prechas2555@hotmail.com
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	9 ซอยพุทธบูชา 20 ถนนพุทธบูชา แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150	songsak@scasset.com
นางวิลาสินี พุทธิกรันต์	519 ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400	vilasinee@scasset.com
นายอรรถพล สฤณีพันธุ์วาทย์	117/75 หมู่ที่ 9 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110	attapol@scasset.com
เลขานุการบริษัท	ที่อยู่	E-mail Address
นายสมบูรณ์ คุปตินันต์	635 ถนนรังสิต-นครนายก 52 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี 12130	somboon@scasset.com

ฝ่ายตรวจสอบภายใน	ที่อยู่	E-mail Address
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ชั้น 10) เลขที่ 1010 อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900	Internal_Audit@scasset.com

2. กระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแส / สำหรับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทได้กำหนดกระบวนการและขั้นตอนในการจัดการกับเรื่องที่ได้รับร้องเรียน / แจ้งเบาะแสไว้อย่างชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสการกระทำผิด / ร้องเรียน หรือติดต่อ / ให้ข้อเสนอแนะมายังบริษัท จะได้รับความเชื่อมั่นว่าเรื่องที่ร้องเรียนหรือแจ้งมายังบริษัทจะได้รับการพิจารณาอย่างโปร่งใส สุจริต ยุติธรรมเป็นความลับ และได้รับการดำเนินการภายในเวลาอันเหมาะสม ดังนี้

- 2.1 ผู้มีส่วนได้เสียและพนักงานสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือร้องเรียนไปยังกรรมการแต่ละคน เลขานุการบริษัท หรือสำนักตรวจสอบภายในได้โดยตรงตามที่อยู่ที่ติดต่อได้ทางจดหมาย หรือ E-mail address
- 2.2 ภายหลังจากที่บริษัทได้รับแจ้งเบาะแสการกระทำผิด หรือเรื่องร้องเรียนแล้ว บริษัทจะตรวจสอบข้อมูล ข้อเท็จจริงในเรื่องที่ร้องเรียนเบื้องต้น หากมีสาระสำคัญอันเกี่ยวข้องกับบริษัท จะมีการตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงเพื่อหาข้อสรุปโดยเร็วและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น
- 2.3 บริษัทจะแจ้งผลการตรวจสอบให้แก่กรรมการ และผู้ร้องเรียนได้รับทราบ และหากมีความเสียหายเกิดขึ้นแก่ผู้ร้องเรียน บริษัทก็พร้อมให้ความช่วยเหลืออย่างเป็นธรรม

3. มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแส คือบริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยมุติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 6 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี” (<https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/>)

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี วิศวกรรม และการบริหารจัดการ คือ นายคุณัดม ธรรมาภรณ์พิลาศ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายประเสริฐ สัมมาวงศ์ และนายปรีชา เศรษฐฤทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนายคนพล จรุงโรจน์ ณ อยุธยา หัวหน้าสายงาน ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 9 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องต่างๆ อันมีประเด็นและสาระสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2563 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาส และประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :

1. คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยงของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนงานการตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่างครบถ้วน
2. คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

3. สอบทานการบริหารความเสี่ยง : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแนวทางและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

4. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีแอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2564 รวมทั้งเสนอคำตอบแทนประจำปี 2564 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

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

6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน : คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทาน การเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม กิจการ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. การประเมินตนเอง : คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ครอบคลุมในบทบาทเรื่องรายงานทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน รายการที่เกี่ยวข้องกัน การกำกับปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและจรรยาบรรณ ความสัมพันธ์กับผู้ตรวจสอบภายใน และความสัมพันธ์ กับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยการประเมินผลแสดงได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ ได้รับมอบหมายอย่างสมบูรณ์ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

8. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน : ตามที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็น สมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงของระบบการ ควบคุมภายในของระบบงานด้านต่าง ๆ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างเหมาะสมเพียงพอ จนสามารถ ลดระดับความเสี่ยงของการคอร์รัปชันให้หมดไปหรือลดน้อยลง

9. คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความ รับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความ เหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจของสหพันธ์ในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ตลอดปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเชื่อว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน มีระบบการควบคุมภายใน มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตาม ระเบียบและข้อกำหนดของทางราชการ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน มีการปฏิบัติ เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยครบถ้วน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง



(นายคุณันต์ ธรรมาภรณ์พิลาศ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
20 มกราคม 2564

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

โทรศัพท์ +66 (0) 2949 2000
แฟกซ์ +66 (0) 2949 2220

 Website
SCASSET.COM

 Twitter
@SC_ASSET

 Facebook
/SCASSET

 Pinterest
/SCASSET

 Instagram
@SCASSET

 Youtube
/SCASSETonline