SC ASSET

BOLD WITH THE FLOW

รายงานประจำปี 2564

แบบ 56-1 One Report

SC ASSET

FOR GOOD MORNINGS

FOR GOOD MORNINGS

2021

BOLD WITH THE FLOW

ปรับตัวลื่นไหล **ภายในหนักแน่น**

ตลอดทั้งปี 2564 SC ASSET ใช้เวลาสำหรับการเตรียมความพร้อม เพื่อให้องค์กรมั่นใจที่จะก้าวไปสู่ปี 2566ตามแผนที่วางไว้ ต่อเติมฐานรากให้ยืดหยุ่นรับมือกับความเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ปรับกลยุทธ์ได้อย่างต่อเนื่อง ด้วยเทคโนโลยีที่เข้ามาร่วมสร้างความเป็นไปได้ใหม่ และรับมือกับความไม่แน่นอนระหว่างเผชิญวิกฤตโควิด -19 ด้วยกลยุทธ์ทางธุรกิจที่แบ่งออกเป็น “รอด พร้อม เติบโต” โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา เราอยู่ในขั้นการเตรียมพร้อม ทั้งในแง่ของทุน (Capital) ทีม (People) และฐาน (Infrastructure) อย่างเต็มกำลัง เพื่อส่งมอบยามเช้าที่สร้างความแตกต่าง เปี่ยมด้วยคุณค่า และเต็มไปด้วยความเชื่อมั่น ผ่านพื้นที่ในการใช้ชีวิตที่ออกแบบมาเพื่อการอยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ทุกรูปแบบของชีวิต

8 โครงการที่เปิดใหม่ในปี 2564

BANGKOK boulevard Signature
เพชรเกษม-ปิ่นเกล้า

1. บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เพชรเกษม – ปิ่นเกล้า

เมื่อความสงบสุข ได้ผสานความหรูหราอย่างลงตัว ให้คุณได้ใช้ชีวิตภายใต้บรรยากาศแห่งการพักผ่อนท่ามกลางธรรมชาติอันสุขสงบ พบบ้านหรู สไตล์ Modern Luxury โครงการใหม่ บนที่ดินใหญ่ 100 ตารางวา ที่ได้รับแรงบันดาลใจจากเมือง Giethoorn ประเทศเนเธอร์แลนด์ หมู่บ้านที่ขึ้นชื่อเรื่องความสงบ และมีวิถีการดำเนินชีวิตใกล้ชิดกับสายน้ำที่มีเอกลักษณ์ นำมาเพื่อให้คุณได้ใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติที่น่าหลงใหล จนลืมความวุ่นวายของการใช้ชีวิตกลางเมือง เอกสิทธิ์เพียง 59 ครอบครัว

เริ่มต้น 20-30 ล้านบาท

BANGKOK
boulevard
ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ

2. บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ

บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ทำเลดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ ใกล้ทางด่วนศรีสมานและสนามบินดอนเมือง พิเศษสุดด้วยบ้านดีไซน์ใหม่ จาก SC ASSET “LANAI” ที่จัดสรรให้มีพื้นที่ระเบียงในร่มทั้งบริเวณชั้น 1 และยาวตลอดแนวบริเวณชั้น 2 เสริมทัศนียภาพความเป็นส่วนตัวและป้องกันแสงแดดบางช่วงเวลาด้วย Dynamic Facade ที่ยืดหยุ่นและสามารถเปิด-ปิด ด้วยการพับได้อย่างสะดวก

เริ่มต้น 10-20 ล้านบาท

VENUE
i-D
พระราม 5

3. เวนิว ไอดี
พระราม 5

พื้นที่ที่ให้คุณได้ใช้ชีวิตไม่ซ้ำใคร ปลดปล่อยความเป็นตัวตนจุดประกายความฝันและเติมเต็มความสุขในแบบที่คุณเป็น พบบ้านโครงการใหม่ สะดวกสบายกับหลากหลายเส้นทางที่เลือกได้บนทำเลพระราม 5 ใกล้รถไฟฟ้า & ทางด่วน เพียง 5 นาที ให้คนเมืองรุ่นใหม่ได้เลือกใช้ชีวิตได้อย่างอิสระ

เริ่มต้น 7-10 ล้านบาท

VENUE
i-D
เวสต์เกต

4. เวนิว ไอดี เวสต์เกต

ออกแบบภายใต้แนวคิด “เติมเต็มทุกความฝันที่ต้องการ ออกแบบพื้นที่ส่วนตัวได้มากยิ่งขึ้น ในแบบที่เป็นคุณ” กับบ้าน 4 แบบ จุดเด่นคือบ้านแฝดดีไซน์ใหม่จาก SC ASSET และบ้านเดี่ยวโดยทุกแบบเน้นพื้นที่ใช้สอยที่กว้างและเพียงพอต่อความต้องการ พร้อมแนวคิดการออกแบบในแนวคิด Modern Iconic เสริมด้วยจุดเด่นในเรื่องของทำเลใกล้รถไฟฟ้า และเซ็นทรัล เวสต์เกต

เริ่มต้น 6-9 ล้านบาท

WORK PLACE
สายไหม-พหลโยธิน

5. เวิร์คเพลส สายไหม – พหลโยธิน

แพลตฟอร์มความสำเร็จ ที่เป็นไปได้ โฮมออฟฟิศของคนรุ่นใหม่ บนทำเลสายไหม โดดเด่นด้วยดีไซน์สุดเท่สไตล์ Modern Loft ให้คุณสร้างสรรค์ Creative Idea อย่างไร้ขีดจำกัด ลิงค์ทุกการเดินทางให้รวดเร็วยิ่งขึ้นด้วยรถไฟฟ้าและทางด่วนพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกรอบโครงการ

เริ่มต้น 7.5-9 ล้านบาท

Verve
รามคำแหง - วงแหวน

6. เวิร์ฟ
รามคำแหง - วงแหวน

ทาวน์โฮมซีรีส์ใหม่ Modern Loft Style ทาวน์โฮมสไตล์ลอฟท์ของคนสายคราฟต์ ที่ใส่ใจทุกรายละเอียด ให้คุณใช้ชีวิตได้สุดทุกแนว ไม่ว่าจะแนวกว้างกับดีไซน์หน้ากว้าง 7 เมตร หรือแนวสูงเพดานห้องนอนใหญ่สูง 5.1 เมตร พร้อมเต็มอิ่มกับ Facilities ที่ครบถูกใจแนวกิจกรรม บนทำเลใกล้รถไฟฟ้าเพียง 1 กิโลเมตร โดนใจแนวสายที่ไม่ชอบตื่นเช้า ไม่ว่าจะแนวไหนก็มีให้ครบที่นี่ ชีวิตที่ “เวิร์ฟ” ให้ครบทุกแนวแล้วคุณจะหลงรักชีวิตของคุณเพิ่มขึ้นในทุกวัน

เริ่มต้น 4-7 ล้านบาท

SCOPE PROMSRI

7. สโคป พร้อมศรี

คอนโดมิเนียมระดับ International Premium โครงการใหม่จาก SC ASSET บนสุดยอดทำเลใจกลางสุขุมวิท ที่ร่วมมือสร้างสรรค์ กับ Ligne Roset แบรนด์ระดับโลก จากฝรั่งเศส เพื่อตกแต่งโครงการโดยเฟอร์นิเจอร์ของ Ligne Roset ทั้งส่วนกลางและในห้องพักที่ผลิตพิเศษ ที่อยู่ในซอยพร้อมศรี 1 ย่านพร้อมพงษ์-ทองหล่อ ซึ่งเป็นย่านใจกลางเมืองยอดนิยมของชาวไทยและชาวต่างชาติ มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆในระยะใกล้ที่ครบครัน

เริ่มต้น 6-9 ล้านบาท

THE CREST
PARK RESIDENCES

8. เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส

การออกแบบที่เหนือกว่า บนทำเลที่เหนือกว่า ให้ทุกวันคือรางวัลในการใช้ชีวิตที่หรูหรา และสง่างามเหนือกาลเวลา ผสมผสานรสนิยม กับสไตล์ตามแนวคิดที่เหนือกว่าในทุกแง่มุม พร้อมถึงเวลาที่จะสัมผัสความสมบูรณ์แบบที่ไม่มีใครเทียบได้ พบความ Luxury นิยามใหม่ ด้วย Privilege ของความใกล้ธรรมชาติที่ใครก็มองหา บนทำเลที่ตอบโจทย์ Lifestyle ของการอยู่อาศัยใจกลางห้าแยกลาดพร้าว ที่ให้ธรรมชาติเข้าใกล้ชีวิตกว่าที่เคย กับเดอะเครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส

เริ่มต้น 5 ล้านบาท

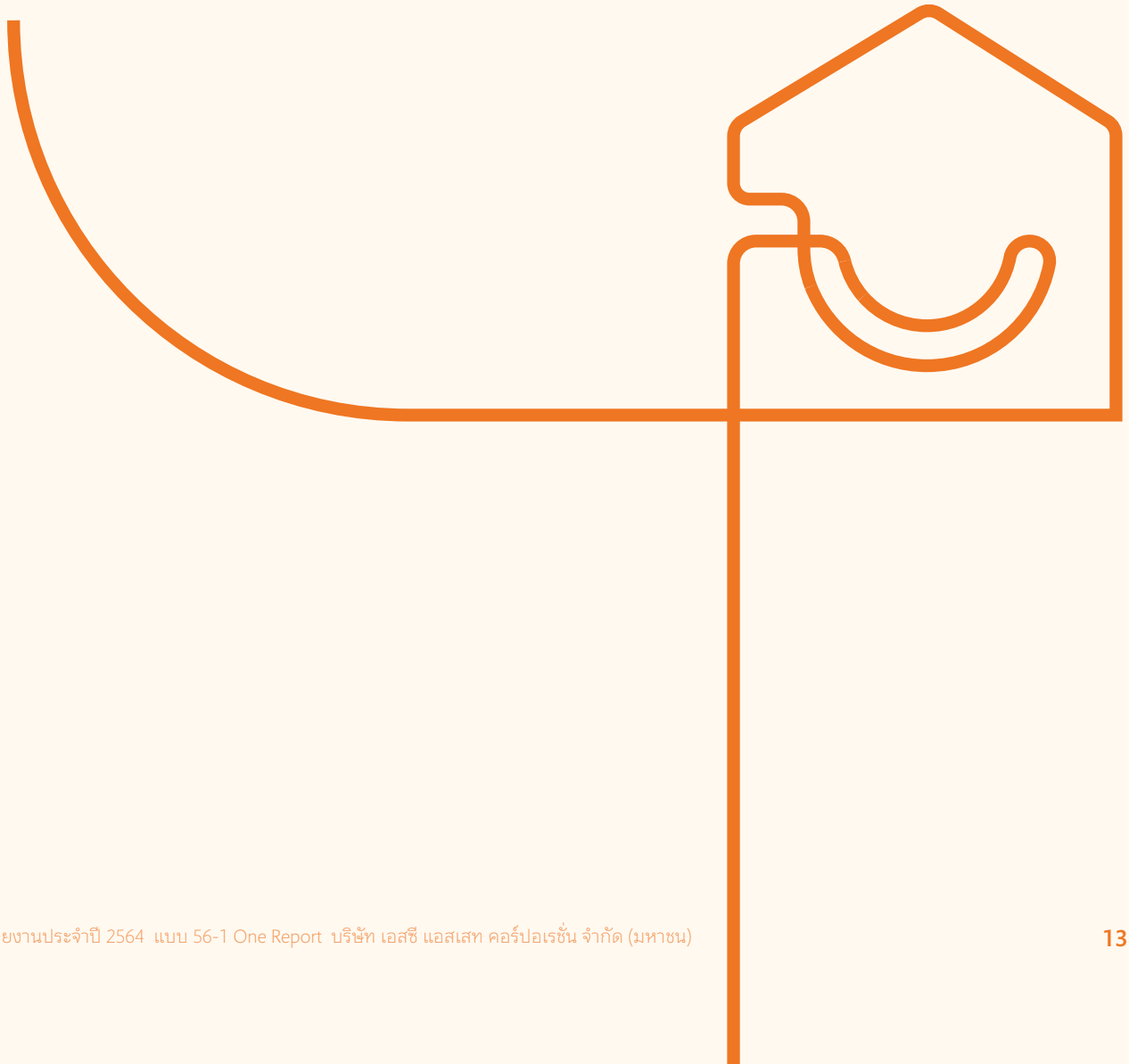
วิสัยทัศน์ และ พันธกิจ

วิสัยทัศน์ 2050

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

ความไร้กังวลนี้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีทั้งเวลาและพลังงานมากขึ้น เพื่อไปทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน บางความฝันอาจเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้ผู้คนในโลกมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่ผู้คนนึกถึง เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น ให้สังคมมีคุณภาพที่ดีอย่างยั่งยืน



พันธกิจ

“สร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน”

เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้าที่บ้าน SC ASSET จึงพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่รู้ใจผู้อยู่ เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่อง รบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัย และให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเช้าที่ดี” ควบคู่ไปกับการดูแลระบบนิเวศน์ในสังคมของเราให้เติบโตอย่างมีคุณภาพไปด้วยกัน

2564 SNAPSHOT

ปี 2564

จำนวน
โครงการที่เปิด

8

มูลค่าโครงการที่เปิด

9,730

ล้านบาท

ยอดขาย

21,804

ล้านบาท

รายได้จาก
การดำเนินงาน

19,475

ล้านบาท

กำไรสุทธิ

2,062

ล้านบาท

จำนวนพนักงาน

1,033

ราย

จำนวนสมาชิก
RueJai Club

66,000

ราย

จำนวนคู่ค้า
และผู้รับเหมา

550

ราย

มูลค่าการจ้าง
เหมาก่อสร้าง

1,860

ล้านบาท

มูลค่าการจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตร
กับสิ่งแวดล้อม

1,000

ล้านบาท

มูลค่าการจัดซื้อ
จัดจ้างทั้งหมด

8,600

ล้านบาท

NO GIFT POLICY
ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4

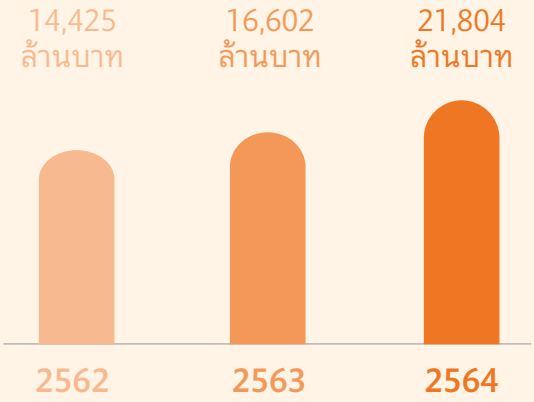
เป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง

20%

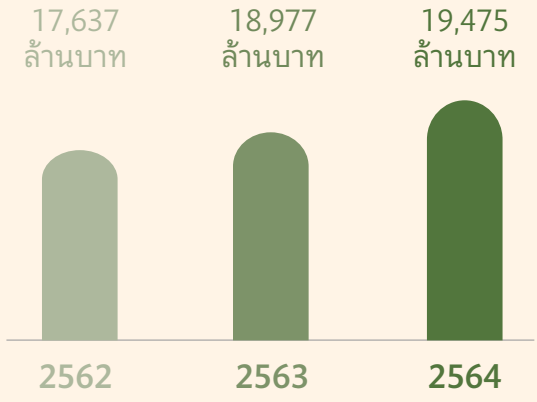
เทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติปี 2025 (พ.ศ. 2568)

ผลการดำเนินงานที่สำคัญของบริษัท ปี 2562 - 2564

ยอดขาย

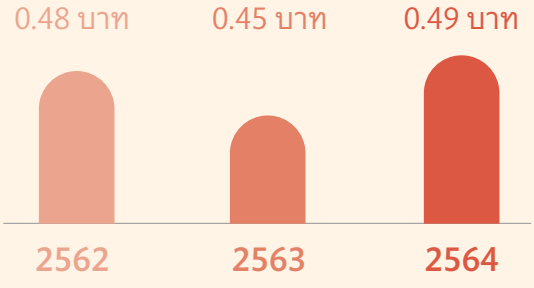


รายได้จากการดำเนินงาน

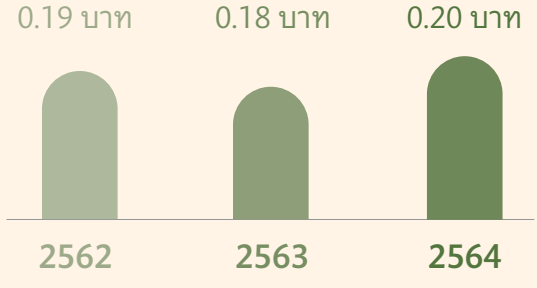


กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิต่อหุ้น



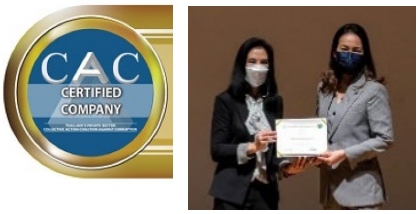
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น



รางวัลที่ได้รับในปี 2564

1. **ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2564 ระดับ "ดีเลิศ"** จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

2. ได้ผ่านการรับรองในฐานะ**สมาชิกแนวร่วมในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น**จากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)



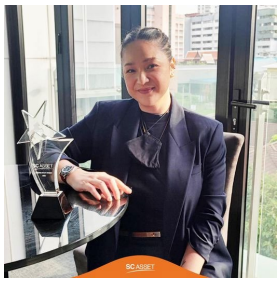
3. **รางวัล Thailand Sustainability Investment (THSI) 2021** ซึ่งบริษัทได้รับการจัดอันดับอยู่ในกลุ่มหุ้นยั่งยืนต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

4. **รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน (Sustainability Disclosure Award) ประจำปี 2564** ประเภทรางวัลประกาศเกียรติคุณ Sustainability Disclosure Recognition จากสถาบันไทยพัฒน์

5. **รางวัลประเภท The Best Luxury Residential Property Development in Thailand 2021** (โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-อ่อนนุช) จากงาน Luxury Lifestyle Awards ครั้งที่ 13 ประจำปี 2021

6. **รางวัลประเภท Best Luxury Housing Development** (โครงการแกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9) และ **รางวัล Best New Launch Villa Development** (โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ) จากงาน DOT Property Award 2021

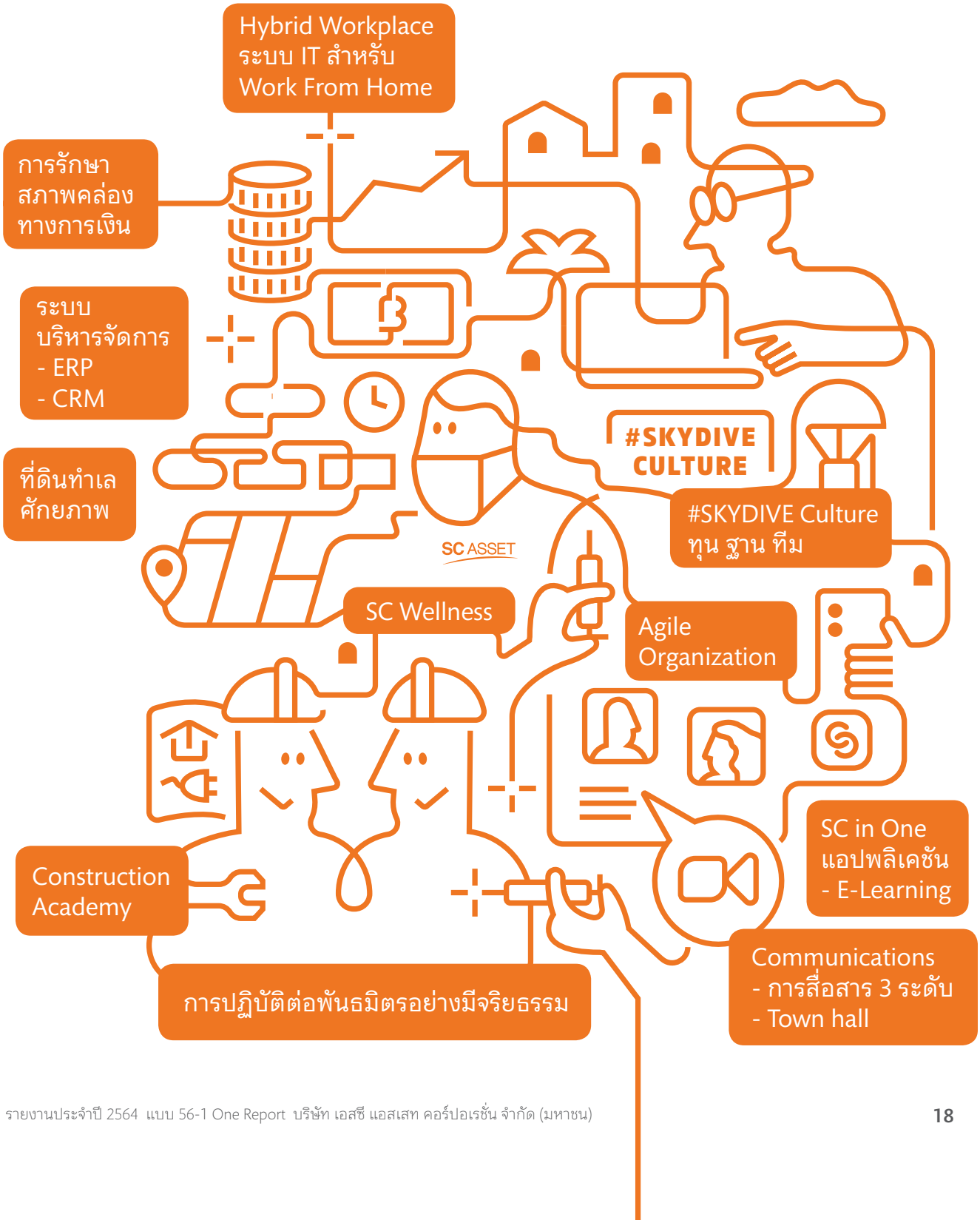
7. รางวัลจากงาน PropertyGURU Thailand Property Awards 2021 ใน 3 ประเภทรางวัล ได้แก่ **Highly Commended - Best Luxury Condo Development (Bangkok), Highly Commended - Best Luxury Condo Architectural Design** และ **Highly Commended - Best Luxury Condo Interior Design**



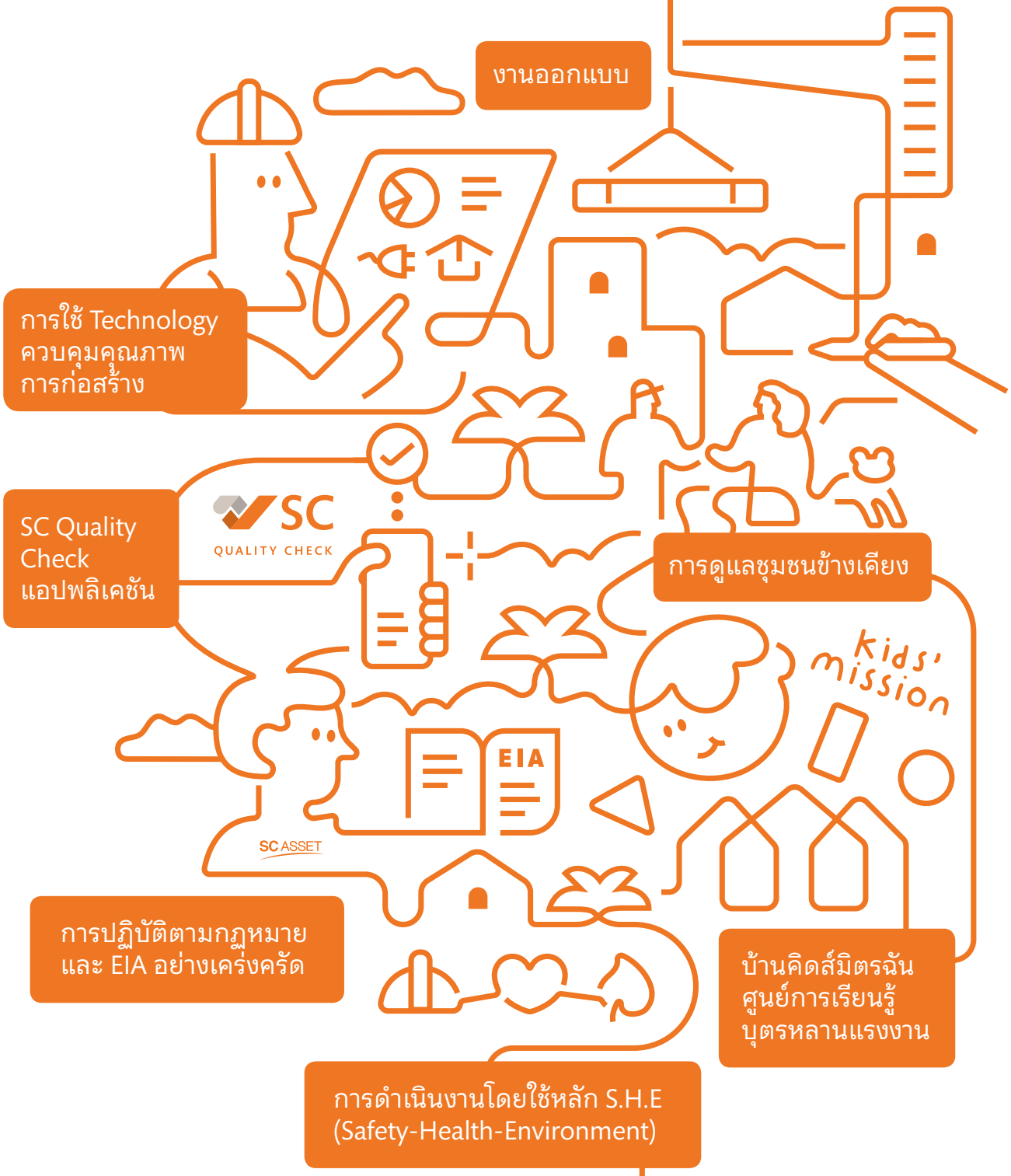
8. **รางวัล The Rising Star Awards** จากงาน Terra Hint Brand Series 2021

การบริหารห่วงโซ่คุณค่า

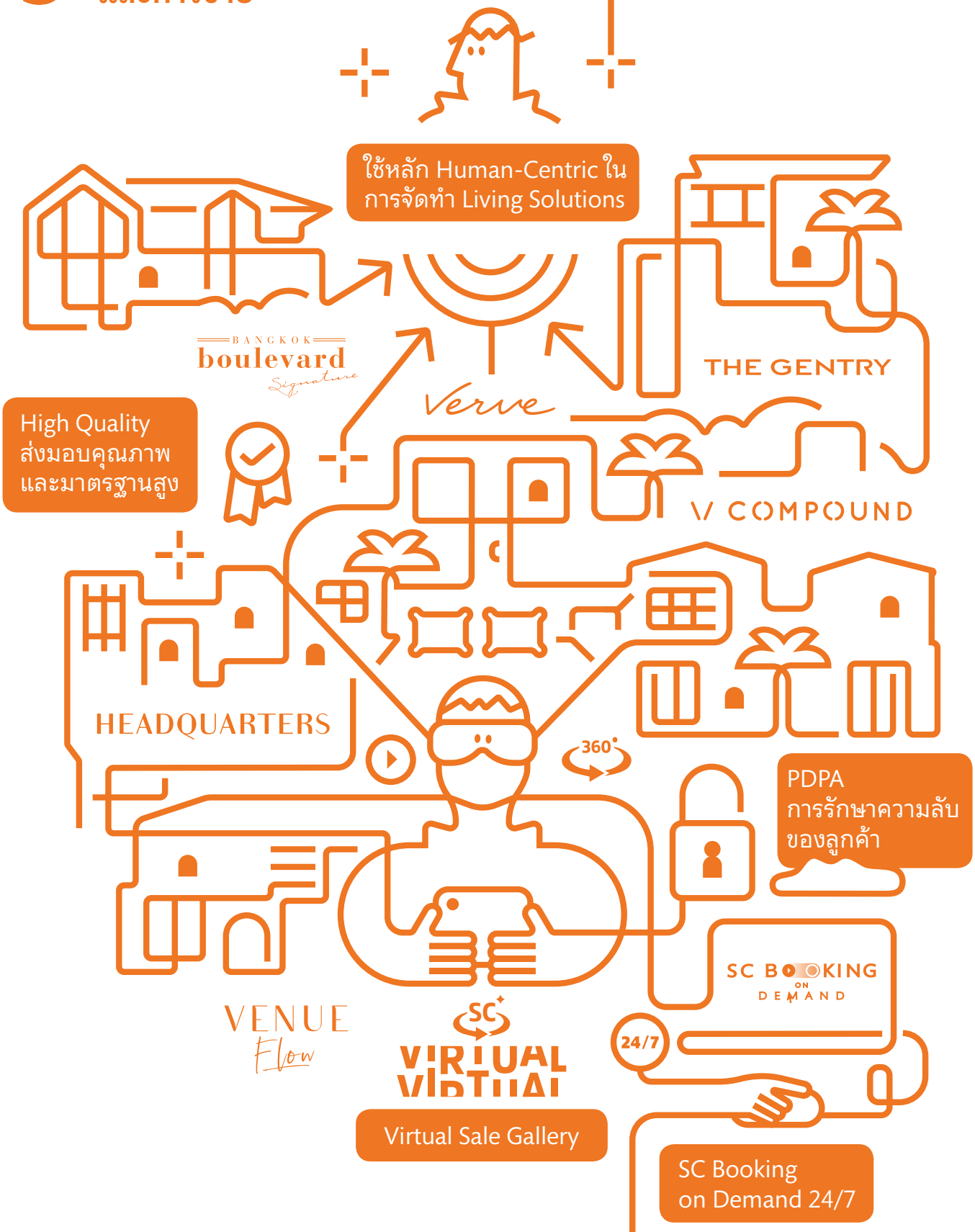
1 การจัดหาวัตถุดิบ และแหล่งเงินทุน



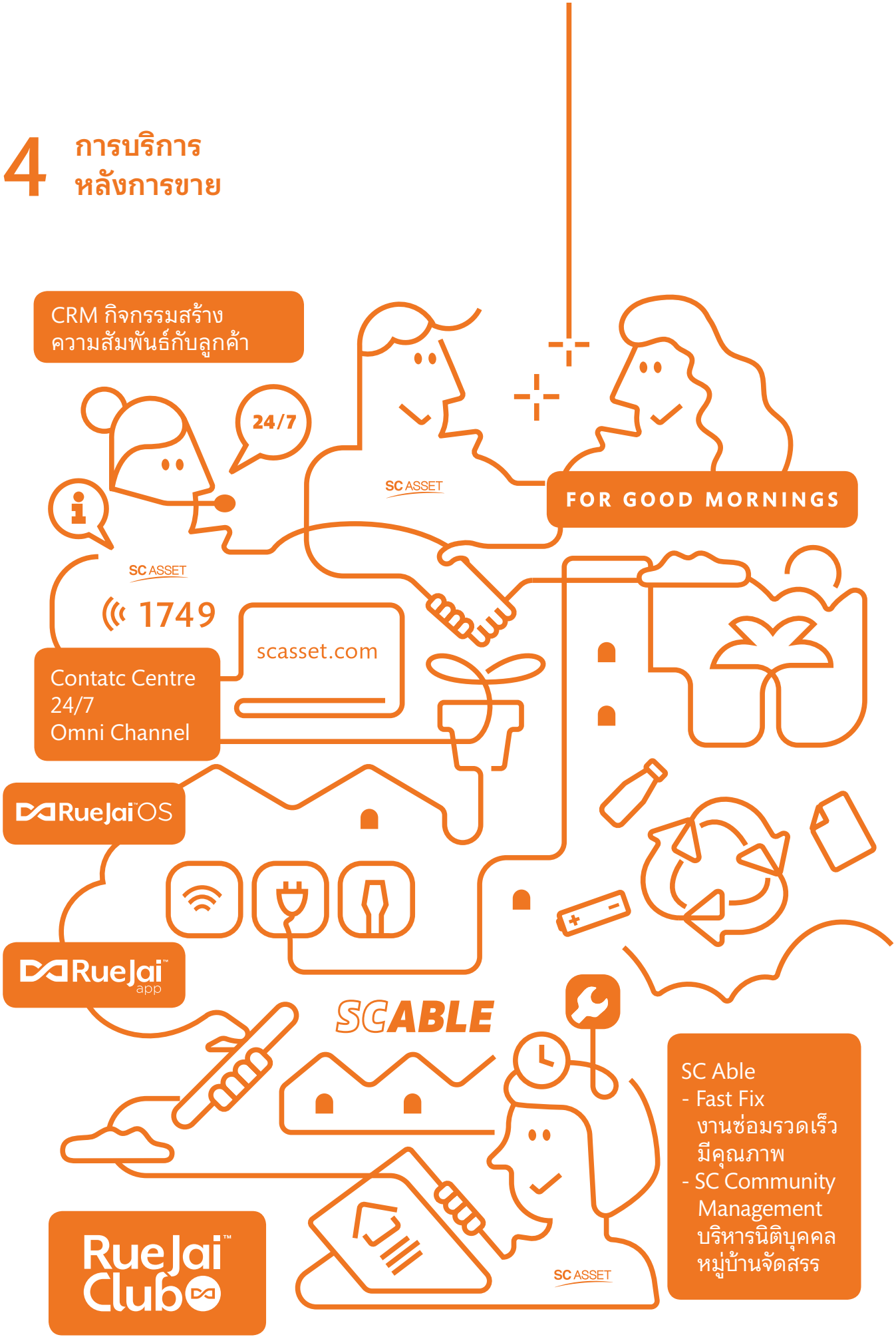
2 การผลิต


งานออกแบบ
การใช้ Technology
ควบคุมคุณภาพ
การก่อสร้าง
SC Quality
Check
แอปพลิเคชัน
SC
QUALITY CHECK
การดูแลชุมชนข้างเคียง
kids'
mission
EIA
SC ASSET
การปฏิบัติตามกฎหมาย
และ EIA อย่างเคร่งครัด
บ้านคิดส์มิตรฉัน
ศูนย์การเรียนรู้
บุตรหลานแรงงาน
การดำเนินงานโดยใช้หลัก S.H.E
(Safety-Health-Environment)

3 การตลาดและการขาย



4 การบริการหลังการขาย



สารบัญ

Contents	หน้า
สารจากประธานกรรมการ	23
คณะกรรมการบริษัท	25
รายงานคณะกรรมการบริษัท	26
รายงานคณะกรรมการบริหาร	28
รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	29
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	30
รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	31
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	34
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	41
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	64
นโยบายการจ่ายเงินปันผล	72

Contents	หน้า
การบริหารจัดการความเสี่ยง	73
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	80
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	101
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	104
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	170
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญอื่น	193
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	226
การควบคุมภายใน	255
รายการระหว่างกัน	258
งบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม	265
เอกสารแนบ 1-6	356

สารจาก ประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2564 เป็นปีที่ยังท้าทายต่อการเปลี่ยนแปลงของวิถีชีวิตและพฤติกรรมของผู้คน รวมถึงเศรษฐกิจของไทย เนื่องจากการกลับมาแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ในหลายระลอกที่ส่งผลให้หลายกิจกรรมทางเศรษฐกิจถูกจำกัดภายใต้มาตรการควบคุมการระบาดที่เข้มงวดเป็นเวลาหลายเดือน อย่างไรก็ตาม อัตราการฉีดวัคซีนที่เพิ่มสูงขึ้นมากในไตรมาสสุดท้ายช่วยให้ความรุนแรงของการระบาดในประเทศคลี่คลายลง และมีการทยอยผ่อนคลายมาตรการต่างๆให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจสามารถกลับมาดำเนินการได้ ขณะที่การส่งออกของไทยเริ่มเติบโตได้ดีจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลก แม้ว่ามีไวรัสสายพันธุ์ใหม่กลับมาสร้างความกังวลต่อทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจอีกครั้งในช่วงปลายปี ภาพรวมเศรษฐกิจไทยปี 2564 จึงมีการเติบโตที่ 1.6% จากที่หดตัวรุนแรงในปี 2563 ที่ -6.2%

ในส่วนของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ พบว่า ตลาดกรุงเทพและปริมณฑลมีอุปทานรวม 1,189 พันล้านบาท โดยลดลงทั้งอุปทานรวมและอุปทานใหม่เมื่อเทียบกับปี 2563 ขณะที่อุปสงค์รวม 284 พันล้านบาท เติบโตจากตลาดบ้านเดี่ยว เนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่เพื่อใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆของครอบครัว สอดรับการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีเน้นการพัฒนาโครงการแนวราบในสัดส่วนที่สูงกว่าโครงการแนวสูง ในปี 2564 เป็นปีที่บริษัทเตรียมความพร้อมในทุกด้านเพื่อรองรับการเติบโตหลังสถานการณ์โรคระบาดคลี่คลาย พร้อมไปกับให้ความสำคัญเรื่องการรักษามาตรฐานคุณภาพของสินค้าและบริการที่สร้างความเชื่อมั่นในแบรนด์ ภายใต้นโยบายกลยุทธ์และมาตรการต่างๆ ที่บริษัทนำมาใช้บริหารจัดการเพื่อดูแลลูกค้า คู่ค้า และใส่ใจพนักงานในความปลอดภัยจากโรคระบาด ทำให้บริษัทสามารถสร้างยอดขายและรายได้ให้เติบโตและทำสถิติสูงสุดทั้งรายได้รวมจากการดำเนินงาน ยอดขายรวม ยอดขายและยอดโอนของโครงการแนวราบ และเป็นผู้นำในตลาดบ้านเดี่ยวระดับราคา 20 ล้านบาทขึ้นไป

สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท ปี 2564 บริษัทมีรายได้รวม 19,553 ล้านบาท เติบโตร้อยละ 3 เทียบกับปี 2563 โดยมีรายได้จากการดำเนินงาน 19,475 ล้านบาท แบ่งสัดส่วนเป็นรายได้จากการขายและรายได้จากค่าเช่าและบริการอื่นๆ ร้อยละ 95 และ 5 ตามลำดับ บริษัทมีกำไรสุทธิ 2,062 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 10.5 และมีกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.49 บาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม เท่ากับ 49,754 ล้านบาท และ 29,701 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีโครงการเปิดใหม่รวม 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 9,730 ล้านบาท

ด้านความสำเร็จด้านความยั่งยืนและการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ซึ่งครอบคลุมการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้รับประกาศเกียรติคุณและรางวัลความสำเร็จในด้านต่างๆ จากผลการดำเนินงานธุรกิจอย่างยั่งยืนปี 2564 ดังต่อไปนี้

1) ผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2564 ระดับ "ดีเลิศ" และได้รับการรับรองในฐานะสมาชิกแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)

2) รางวัล Thailand Sustainability Investment (THSI) หรือหุ้นยั่งยืน จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเป็น 1 ใน 146 บริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงการเติบโตทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม และได้รับต่อเนื่องกันเป็นปีที่ 7

3) รางวัลการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืน ประจำปี 2564 โดยได้รับประกาศเกียรติคุณ: Sustainability Disclosure Recognition จากสถาบันไทยพัฒน์

4) รางวัล The Best Luxury Residential Property Development in Thailand 2021 จากงาน Luxury Lifestyle Awards ครั้งที่ 13 ประจำปี 2021

5) รางวัลจากงาน DOT Property Awards 2021 ใน 2 ประเภท ได้แก่ Best Luxury Housing Development และ Best New Launch Villa Development

6) รางวัลจากงาน PropertyGURU Thailand Property Awards 2021 ใน 3 ประเภท ได้แก่ Highly Commended - Best Luxury Condo Development (Bangkok), Highly Commended - Best Luxury Condo Architectural Design และ Highly Commended - Best Luxury Condo Interior Design

7) รางวัล The Rising Star Awards เป็นรางวัลพิเศษที่มอบให้แบรนด์อสังหาริมทรัพย์ที่มี Performance โดดเด่นประจำปี จากงาน Terra Hint Brand Series 2021

ในนามคณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทเอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณทุกการสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา ทั้งผู้ถือหุ้น ลูกค้า สถาบันการเงิน บริษัทคู่ค้าทางธุรกิจ รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ได้มอบความไว้วางใจต่อการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างดีท่ามกลางสถานการณ์ที่มีความท้าทายตลอดปี รวมถึงขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่มุ่งมั่นทุ่มเทให้บริษัทประสบความสำเร็จได้ตามเป้าหมาย พร้อมดำเนินธุรกิจด้วยความมุ่งมั่นและแข็งแกร่ง เพื่อสร้างเสถียรภาพการเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่หลักธรรมาภิบาลสืบต่อไป

(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)
ประธานกรรมการ

(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

นายรัฐ กิตติเวชโอสถ
ประธานกรรมการ

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
รองประธานกรรมการ

นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ
กรรมการ

นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์
กรรมการ

นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ
กรรมการอิสระ

นายประเสริฐ สัมนาวงศ์
กรรมการอิสระ

นายปรีชา เศขรฤทธิ์
กรรมการอิสระ

นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
กรรมการอิสระ

นางวิลาสินี พุทธิการันต์
กรรมการอิสระ

รายงานคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ยังคงเป็นวิกฤตใหญ่ ที่ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2563 จนถึงปัจจุบัน การระบาดของโรคโควิดไม่เพียงแต่เข้ามาเปลี่ยนวิถีชีวิตของผู้คนไปอย่างมากมาย แต่ยังเข้ามาเปลี่ยนกระบวนการทำธุรกิจไปอีกด้วย ดังนั้นการปรับเปลี่ยนองค์กรที่รวดเร็วและปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ต่างๆ จึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้บริษัทสามารถรับมือกับผลกระทบที่เกิดขึ้น ภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนไม่แน่นอน โดยการบริหารจัดการความเสี่ยง รักษาสภาพคล่องทางการเงินให้องค์กรมีสุขภาพที่แข็งแรง โดยความร่วมมือของผู้บริหารและพนักงานทุกคน ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทมีการปรับตัวและเน้นความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจ โดยเตรียมองค์กรให้พร้อมและก้าวสู่การทำงานวิถี Hybrid ด้วยการเตรียมความพร้อมใน 5 เรื่องสำคัญ เพื่อการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนี้

1. Liquidity (สภาพคล่อง) มีเงินสดและวงเงินพร้อมเบิกมากกว่า 10,000 ล้านบาท พร้อมฐานะการเงินแข็งแกร่งโดยมีอัตราหนี้สินต่อทุน D/E ต่ำกว่า 1.3 เท่า

2. Lands (ที่ดิน) ในปี 2564 บริษัทมีการโอนที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการแนวราบ รวมทั้งสิ้น 10,000 ล้านบาท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการในปี 2565 - 2567

3. Products (สินค้า)

   - High Quality: มุ่งส่งมอบสินค้าคุณภาพมาตรฐานสูง แบรนด์น่าเชื่อถือ

   - Human-Centric: ออกแบบและพัฒนาสินค้าและนวัตกรรมโดยยึดหลักแนวคิด Human-centric โดยพัฒนา Prototype แบบบ้านและฟังก์ชั่นใหม่ที่ได้รับความนิยมสูง เช่น บ้านคนโสด บ้านเดียวกัน LANAI Series (ลา-ไน) ที่ออกแบบให้มีพื้นที่ Semi - Outdoor มุมพักผ่อนแบบลงตัว และแบบบ้านใหม่ 'SC Asset: Gamer's Dream House' ซึ่งจะนำไปต่อยอดแนวคิดบ้านเพื่อคนรุ่นใหม่ หัวใจ Gen Z ในอนาคต ควบคู่ไปกับการพัฒนา Home Automation ผ่านระบบปฏิบัติการ RueJai OS เพื่อให้บ้านอยู่สบายไร้กังวล

   - Backlog & Inventory: บริษัทมียอดขายรอโอนหรือ Backlog รวมกว่า 8,500 ล้านบาท และเตรียมเพิ่มสต็อคพร้อมขายและโอนสำหรับแนวราบจนถึงปลายปี 2565 มูลค่ารวมมากกว่า 20,000 ล้านบาท เพื่อรองรับอุปสงค์ที่เติบโตสวนกระแสของที่อยู่อาศัยแนวราบ

4. People (ผู้คน) บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนในองค์กรใน 3 ด้าน คือ Safety Communications และ Hybrid workplace

5. Technology (เทคโนโลยี) เพื่อความคล่องตัว รวดเร็วและแม่นยำ

ภายใต้ความพร้อมของการปรับตัวในทุกมิติ ใส่ใจและดูแลลูกค้า เข้าใจพฤติกรรมของคนซื้อบ้าน ควบคู่ไปกับการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วย ทำให้ SC Asset ส่งมอบที่อยู่อาศัยและบริการด้วยคุณภาพมาตรฐานสูง สร้างชีวิตที่ดีได้อย่างแท้จริง

สำหรับปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง และการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหารโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วยก่อนการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อติดตามการดำเนินงานในธุรกิจและอภิปรายปัญหาสำคัญต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท รวมทั้งปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการบริหารจัดการที่เป็นประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงาน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่มีสาระสำคัญ ดังนี้

1. เปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ รวมทั้งสิ้นจำนวน 8 โครงการ โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบ จำนวน 6 โครงการ ประกอบด้วย โครงการประเภทบ้านเดี่ยว จำนวน 4 โครงการ และประเภททาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ จำนวน 2 โครงการ และโครงการแนวสูง จำนวน 2 โครงการ ดังนี้

- โครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ในเซกเมนต์ระดับราคา 5 - 8 ล้านบาท จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ เวนิว ไอดี พระราม 5 และ เวนิว ไอดี เวสต์เกต

- โครงการแนวราบ ประเภทบ้านเดี่ยว ในเซกเมนต์ระดับราคา 8 - 20 ล้านบาท จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ และโครงการบางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เพชรเกษม - ปิ่นเกล้า

- โครงการแนวราบประเภททาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ เวิร์ฟ รามคำแหง - วงแหวน และโครงการ เวิร์คเพลส สายไหม - พหลโยธิน

- โครงการแนวสูง จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ สโคป พร้อมศรี และโครงการ เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส

2. เข้าดำเนินธุรกิจร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ คือ Zipmex ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มสินทรัพย์ดิจิทัลชั้นนำของประเทศและภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกอำนวยความสะดวกลูกค้า โดยเปิดรับ 5 สกุลสินทรัพย์ดิจิทัลซื้อบ้านและคอนโดทุกแห่ง รองรับการขยายฐานกลุ่มลูกค้าอนาคตทั้งในไทยและต่างประเทศ ตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภค เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้ชีวิตของผู้คนที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะในกลุ่ม Young Generations ที่ให้ความสนใจและเชื่อมั่นสินทรัพย์ดิจิทัลมากขึ้น นับเป็นอีกหนึ่งความปกติใหม่ (New Normal)

3. บริษัทดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และใส่ใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างทุกเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคนไปพร้อมกับการร่วมสร้างสังคมที่มีคุณภาพ ด้วยการประกอบธุรกิจโดยยึดมั่นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) อย่างต่อเนื่องตลอดมา บริษัทจึงได้รับคะแนนการประเมินและรางวัลต่างๆ ดังนี้

- ผลประเมินโครงการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น (Annual General Meeting - AGM) ประจำปี 2564 โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมิน 100 คะแนนเต็มต่อเนื่องกัน 13 ปี คือตั้งแต่ปี 2551 - 2564 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

- ผลประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2564 ในระดับ "ดีเลิศ" คือได้ผลคะแนนประเมินเท่ากับหรือมากกว่า 90 คะแนน จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยบริษัทได้รับคะแนนประเมินเฉลี่ยอยู่ที่ 96 คะแนน จากคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 716 บริษัท

- รางวัล Thailand Sustainability Investment 2021 ซึ่งบริษัทได้รับต่อเนื่องเป็นปีที่ 7 โดยเป็นรางวัลสำหรับบริษัทที่จัดอยู่ในกลุ่ม "หุ้นยั่งยืน" ในกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างที่ให้ความสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนโดยคำนึงถึงสังคม สิ่งแวดล้อม และบรรษัทภิบาล (ESG) ในกระบวนการดำเนินงาน

4. ด้วยตระหนักถึงระบบการควบคุมภายในที่ดี คณะกรรมการจึงได้จัดให้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามนโยบาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ และโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทขอขอบคุณทุกพลัง ทุกกำลังใจสำคัญ ทั้งจากพนักงานทุกคนในองค์กร ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้าสถาบันการเงิน องค์กรภาครัฐ ภาคเอกชนทุกแห่งที่มีส่วนร่วมสนับสนุนให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่องด้วยความซาบซึ้งใจเป็นอย่างยิ่ง บริษัทยังคงมุ่งมั่นตามพันธะสัญญาสำคัญในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนการดำเนินงานที่วางไว้ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเอาใจใส่ดูแลสังคม สิ่งแวดล้อม พร้อมคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กรตลอดจนการป้องกันมิให้กระบวนการในการดำเนินธุรกิจของบริษัทก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อก้าวไปสู่บริษัทชั้นนำอย่างยั่งยืน

(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)
ประธานกรรมการบริษัท
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2565

รายงานคณะกรรมการบริหาร

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2564 ถึงแม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ยังมีอย่างต่อเนื่อง บริษัทยังคงมีการเติบโตด้วยสถิติยอดขายที่สูงที่สุด รวมถึงสามารถลงทุนจัดหาที่ดินเพื่อรองรับการเติบโตในอนาคต โดยยังรักษาสภาพคล่องที่แข็งแกร่ง ซึ่งปัจจัยหลักของความสำเร็จนี้ มาจากความต่อเนื่องในการดำเนินกลยุทธ์ที่เน้นความยืดหยุ่น (resilience) ความสามารถในการปรับตัว รวมถึงความเชื่อมั่นในแบรนด์ ซึ่งเป็นผลลัพธ์ มาจากการมุ่งมั่น ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูง ประสานนวัตกรรมที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารรวม 13 ครั้ง มีการอนุมัติและบริหารจัดการในเรื่องสำคัญต่างๆ ดังนี้

1. อนุมัติแผนธุรกิจ ทิศทาง กลยุทธ์ และงบประมาณ โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับมือกับสถานการณ์อย่างเหมาะสมและทันเวลา

ในปี 2564 ด้วยสภาพคล่องที่แข็งแกร่ง และความมั่นคงทางการเงิน บริษัทจึงมีความพร้อมในการลงทุนซื้อที่ดินในเชิงรุก เพื่อรองรับการเติบโตในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง รวมถึงเน้นการเป็นแบรนด์บ้านเดี่ยวอันดับหนึ่งในใจลูกค้าด้วยการพัฒนาสินค้าโดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นที่ตั้ง และส่งมอบ Living solution ให้กับผู้อยู่ศัย

ทิศทางสำหรับปี 2565 เป็นต้นไป บริษัทจะเติบโตอย่างยั่งยืนบนวิถีปกติใหม่ สร้างการเติบโตทั้งรายได้และกำไรทั้งจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจใหม่ ในขณะเดียวกันก็จะเป็นองค์กรที่ส่งมอบคุณค่าสู่ผู้คนและสิ่งแวดล้อม

2. อนุมัติการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีการปรับเปลี่ยนแผนอย่างคล่องตัว สอดคล้องกับสถานการณ์

3. อนุมัติจัดหาแหล่งเงินทุน เช่น การขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน และการพิจารณาออกหุ้นกู้

4. ติดตาม หารือ และให้คำเสนอแนะเรื่องการดำเนินงานตามนโยบาย ผลประกอบการ ตลอดจนเรื่องการบริหารทรัพยากรบุคคล

คณะกรรมการบริหารมีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่สนับสนุนให้บริษัทฯ พร้อมปรับตัวอยู่เสมอเพื่อการอยู่รอด และเติบโตอย่างยั่งยืนได้ในทุกบริบท โดยมีภารกิจหลักของบริษัท คือ " For Good Mornings " หรือการสร้างทุกเช้าที่ดีให้ลูกค้าทุกครอบครัว

(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2565

รายงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

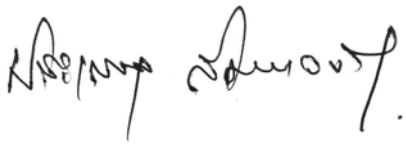
คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วย กรรมการ และกรรมการอิสระของบริษัท จำนวนรวม 3 คน ดังนี้

1. นายประเสริฐ สัมนาวงศ์
   ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
2. นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ
   กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
   กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เกี่ยวกับ นโยบายทรัพยากรบุคคล การสรรหากรรมการ นโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท รวมทั้งการพิจารณาวงเงินงบประมาณประจำปีสำหรับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุมครบทุกครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ โดยคำนึงถึงผลประกอบการของบริษัท สภาพการแข่งขันทางธุรกิจ และอยู่ภายในวงเงินงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การกำหนดอัตราค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง ตามรายละเอียดที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2564 นี้ คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน เห็นว่ามีความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งเป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประกอบการของบริษัท สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สภาพการแข่งขันทางธุรกิจโดยรวมแล้ว



(นายประเสริฐ สัมนาวงศ์)
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2565

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

1. นายปรีชา เศขรฤทธิ์
   ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
   (กรรมการอิสระ)
2. นายประเสริฐ สัมนาวงศ์
   กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
   กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์
   กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2564

1) ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน
2) พิจารณาความเสี่ยงของปี 2564-2566 ที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ
3) ติดตามการเปลี่ยนแปลงของดัชนีชี้วัดความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นข้อมูลในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
4) รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัททุกครั้งอย่างต่อเนื่อง

จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น ทำให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทไม่ก่อให้เกิดอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจ และจะเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความมั่นใจว่าบริษัทจะสามารถบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้

(นายปรีชา เศขรฤทธิ์)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2565

รายงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการและกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

1. นายปรีชา เศขรฤทธิ์
   ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและ
   การพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน/ กรรมการอิสระ
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์
   กรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข
   กรรมการ/ กรรมการอิสระ

ในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบรรษัทภิบาลฯ ทั้งคณะได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง และมีการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาและมีมติเห็นชอบให้เปิดเผยข้อมูลตัวชี้วัดผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG) ของบริษัทประจำปี 2564 ในรายงานประจำปี 2564 (แบบ 56-1 One Report) "หัวข้อ ขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน" เริ่มสำหรับรอบปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

2. บริษัทได้รับการต่ออายุการรับรองฐานะสมาชิกของโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง ดังนั้น จึงจะครบกำหนดอายุการรับรอง ในวันที่ 30 มิถุนายน 2567

3. พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงด้านกำกับดูแลกิจการ ทั้งในประเทศไทยและระดับสากล โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code: CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความสุจริต และเหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ ซึ่งจะช่วยขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน

4. อนุมัติแผนการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนด้วยแนวคิด ESG (Environmental, Social and Governance) สำหรับการดำเนินงานในปี 2564 ซึ่งเป็นไปตามกฎ ระเบียบ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. สนับสนุนแผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ตัวชี้วัด และผลการประเมินด้านการจัดการพลังงานไฟฟ้า น้ำ ขยะ และของเสีย รวมทั้งการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อมที่เกิดจากกระบวนการทางธุรกิจ ครอบคลุมทั้งพื้นที่สำนักงานและโครงการก่อสร้าง เพื่อจัดสรรและใช้ประโยชน์จากทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

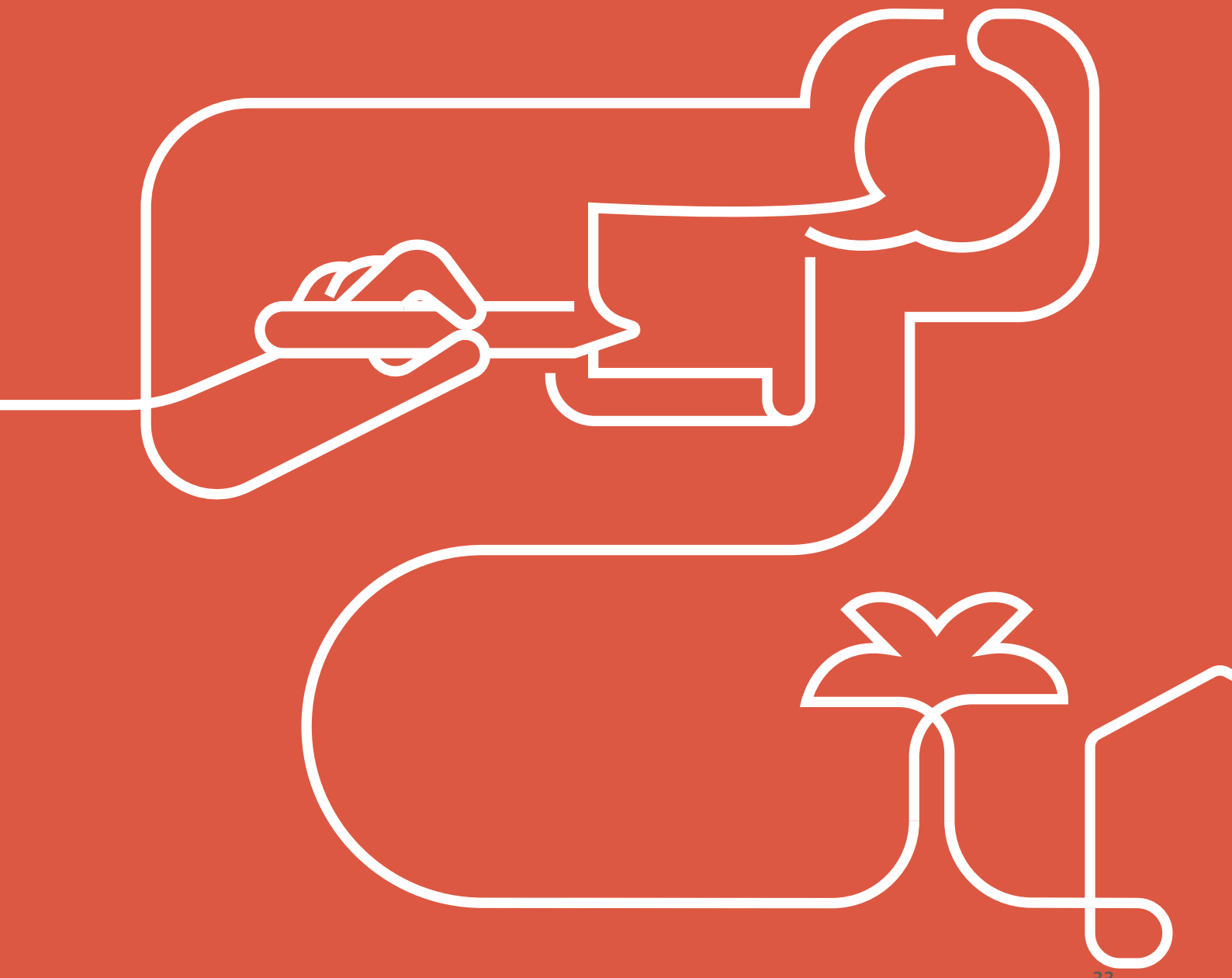
6. สนับสนุนแผนการดำเนินงานด้านสังคม มุ่งเน้นการคำนึงถึงสิทธิมนุษยชน ทั้งพนักงาน ผู้รับเหมา และแรงงาน ครอบคลุมด้านความปลอดภัย สุขภาพ และอาชีวอนามัย โดยเฉพาะด้านความปลอดภัยจากการติดเชื้อโควิด-19 รวมถึงมุ่งเน้นให้พนักงานอยู่ดี มีสุขทั้งด้านร่างกาย อารมณ์ และสติปัญญา ตลอดจนพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถ และการสร้างแรงจูงใจในการทำงาน ให้เหมาะสมกับการทำงานในรูปแบบ Hybrid ทั้งที่สำนักงาน และนอกสำนักงาน

7. กำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎระเบียบ และแนวปฏิบัติที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงแนวทางการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจและบริหารจัดการภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ควบคู่กับการตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

(นายปรีชา เศขรฤทธิ์)
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2565

การประกอบธุรกิจ
และผลการดำเนินงาน



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2564 ยังคงเป็นปีของความท้าทายสำหรับภาคธุรกิจที่ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบหลายด้านอันสืบเนื่องมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดอย่างต่อเนื่องของโรคระบาดไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 (โควิด-19) ส่งผลกระทบต่อการฟื้นตัวของกลุ่มธุรกิจต่างๆ เป็นไปอย่างค่อนข้างช้า รวมถึงปัญหาความเปราะบางของตลาดแรงงาน ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูงและปัญหาเงินเฟ้อตามเศรษฐกิจโลก

สำหรับปี 2564 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ทั้งจากกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์จากนักลงทุนต่างชาติที่ยังไม่กลับมา มาตรการด้านสาธารณสุขและการปิดแคมป์คนงานในช่วงไตรมาสที่ 3 ส่งผลให้หลายบริษัทชะลอแผนการก่อสร้างและส่งมอบสินค้ารวมถึงมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมเกิดขึ้น จากปัจจัยเหล่านี้ทางบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและมีการปรับตัวอย่างรวดเร็วต่อเนื่องโดยตลอด ทำให้ปี 2564 เป็นปีที่บริษัทประสบความสำเร็จทั้งในด้านรายได้และยอดขาย อันเป็นการสะท้อนถึงความสามารถในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ควบคู่ไปกับการดูแลสังคมสิ่งแวดล้อมและการดำเนินกิจการโดยมีหลักธรรมาภิบาลเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

1. วิสัยทัศน์ พันธกิจและกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

วิสัยทัศน์ 2050

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

ความไร้กังวลนี้ ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีทั้งเวลาและพลังงานมากขึ้น เพื่อไปทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน บางความฝันอาจเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้ผู้คนในโลกมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่ผู้คนนึกถึง เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น ให้สังคมมีคุณภาพที่ดีอย่างยั่งยืน

พันธกิจ

“สร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน”

เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้าที่บ้าน SC ASSET จึงพัฒนาที่อยู่อาศัย ที่รู้ใจผู้อยู่ เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่อง รบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน สร้างความปลอดภัย และให้บริการอย่างอบอุ่น ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี “ทุกเช้าที่ดี” ควบคู่ไปกับการดูแลระบบนิเวศน์ในสังคมของเราให้เติบโตอย่างมีคุณภาพไปด้วยกัน

กลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ

ทิศทาง และเป้าหมาย

ตั้งแต่เกิดวิกฤตโควิด-19 ในปี 2563 บริษัทได้กำหนดทิศทางองค์กร แบ่งเป็น 3 ระยะเวลา (phases) เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน คือ

1. รอด (survive)
2. พร้อม (align)
3. เติบโต (thrive)

ในปี 2564 บริษัทอยู่ในเฟสที่ 2 "พร้อม"

เตรียมพร้อม 3 ทรัพยากรหลัก เพื่อการเติบโต เมื่อวิกฤตจบลง ได้แก่

1. ทุนพร้อม (capital)
2. ทีมพร้อม (people)
3. ฐานพร้อม (infrastructure)

โดยมี 5 เป้าหมายของการเตรียมความพร้อม คือ

1. สภาพคล่องแข็งแกร่ง (Liquidity)

มีสภาพคล่องพร้อมเสมอ เพื่อตอบรับทุกสถานการณ์ความไม่แน่นอน เพราะกระแสเงินสดเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุดในช่วงเวลาวิกฤต และเป็นดั่งลมหายใจ

2. ที่ดินเพียงพอ (New Land Acquisition)

มีที่ดินใหม่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการใน 3 ปีข้างหน้า บริษัทตั้งงบประมาณกว่า 10,000 ล้านบาทสำหรับที่ดินใหม่ในปี 2564 โดยเน้นที่โครงการแนวราบเป็นหลัก

3. แบรนด์มีความน่าเชื่อถือ (Brand Trust)

ลูกค้าเชื่อมั่นในแบรนด์ SC จนแนะนำบอกต่อถึงประสบการณ์ที่น่าประทับใจ จากสินค้าและบริการ คุณภาพสูง มีนวัตกรรมด้วยการออกแบบอย่างตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย (human-centric)

4. ทีมพร้อม (People)

ผู้คนในองค์กร มีความปลอดภัยจากโควิด-19 พร้อมกับมีทักษะ และทัศนคติสนับสนุนทิศทางขององค์กร รวมไปถึงการมีพันธมิตรคู่ค้าที่แข็งแกร่งและสามัคคี

5. ระบบพื้นฐานพร้อม (Infrastructure)

เทคโนโลยีช่วยให้การทำงาน คล่องตัว รวดเร็ว และแม่นยำ ระบบงานเรียบง่ายและมีประสิทธิภาพ

กลยุทธ์เพื่อการเตรียมความพร้อม ทุน ทีม และฐาน

1. เร่งขายอสังหาริมทรัพย์ที่สร้างเสร็จแล้ว เพื่อเพิ่มกระแสเงินสด สำหรับรักษาสภาพคล่องให้แข็งแกร่ง และลงทุนในที่ดินใหม่ โดยเน้นที่โครงการแนวราบเป็นหลัก ตอบสนองความต้องการบ้านเดี่ยวที่สูงขึ้นในตลาด

2. เตรียมพร้อมสำหรับการสร้าง Portfolio ที่สมดุล ผสมผสานทั้งอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อเช่า และธุรกิจอื่นๆ เพื่อเพิ่มสัดส่วน Recurring Income ในอนาคต

3. รักษาคุณภาพมาตรฐานสูง ทั้งสินค้า และบริการ มีการประสานนวัตกรรม เพื่อสร้างความประทับใจให้ลูกค้า และรักษาความเชื่อมั่นที่มีต่อแบรนด์ รวมไปถึงการคำนึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (stakeholder) ทุกฝ่าย

4. จัดหาวัคซีนทั้ง 2 เข็มแรก และเข็มกระตุ้นให้พนักงาน ครอบครัว และคู่ค้า เพื่อความปลอดภัยและสร้างความมั่นใจในการทำงาน

5. สร้างและปลูกฝัง วัฒนธรรมองค์กร SC Skydive ที่มีค่านิยมเรื่องความยืดหยุ่น และความกล้าหาญ เพื่อให้การสื่อสารในองค์กรมีประสิทธิภาพอย่างทั่วถึง ในช่วงเวลาแห่งวิกฤต บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงเรื่องการสื่อสารอย่างทั่วถึง

6. ใช้เทคโนโลยีช่วยปรับระบบการทำงาน ให้เรียบง่าย เพื่อการทำงานที่คล่องตัว รวดเร็ว และแม่นยำมากขึ้น

2. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมา

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 อัพคันทรี่ 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 ล้านบาทและได้เปลี่ยนจากผู้นำด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Property Developer) สู่การเป็น Living Solutions Provider ที่ส่งมอบสินค้าและบริการคุณภาพและสร้างความสะดวกสบายและความปลอดภัยให้กับลูกค้าทุกคนผ่านเทคโนโลยี นวัตกรรมและความเข้าใจทุกมุมมองการคิดอย่างรู้ใจ

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2562

มกราคม	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท สโคป จำกัด) ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนบริษัทจาก 1 ล้านบาท เป็น 10 ล้านบาท
กุมภาพันธ์	จัดตั้ง บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (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 พรมเชื้อ เข้ามาดำรงตำแหน่งผู้บริหารผู้ควบคุมดูแลด้านทำบัญชีแทน นายวิทิต วิศาลพัฒนะสิน และจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีผลให้ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมเป็นจำนวน 11 คน ได้แก่ (1) นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ ด้านสนับสนุนองค์กร (2) นางปรารถนา แพทย์สมาน หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน (3) นายสมบูรณ์ คุปติมนัส หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย (4) นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี (5) นางสาวพรรณี ธาราพัฒน์ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการตรวจสอบภายใน (6) นายมงกุฎ เตโชฬาร รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ (7) นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง (8) นายมานิจ บรรจงธนกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาธุรกิจ (9) นางสาวศิริกุล เกรียงไกร รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ (10) นายสมชาย เลาหบูรณะกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพย์สิน (11) นายปภาณเดช พชรชานันท์ 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 เป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ชำระส่วนเกินมูลค่าหุ้นของ SC ALPHA Inc. จำนวน 13 ล้านเหรียญสหรัฐ
เมษายน	SC ALPHA Inc. ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ North End Residence, LLC. ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งเป็นประเภทบริษัท “Limited Liability Company” มี SC ALPHA Inc. เป็นเจ้าของกิจการแต่เพียงผู้เดียว มีวัตถุประสงค์ในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์
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 11 โครงการ และโครงการทาวน์เฮ้าส์ 1 โครงการ

เหตุการณ์สำคัญในรอบปี 2564

กุมภาพันธ์	จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 55,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (โครงการ ESOP ครั้งที่ 5)
มีนาคม	แต่งตั้งนางกนกอร หลิมกำเนิด เข้ามาดำรงตำแหน่งรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง ทำให้บริษัทมีผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นผู้บริหารสูงสุด รวมถึงผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ มีจำนวน 12 คน ได้แก่ (1) นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (2) นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (3) นางปรารถนา แพทย์สมาน หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการเงิน (4) นายสมบูรณ์ คุปติมนัส หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท (5) นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบัญชี (6) นางสาวศิริกุล เกรียงไกร รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ (7) นายสมชาย เลาหบูรณะกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารทรัพย์สิน (8) นายปภาณเดช พชรชานันท์ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านสนับสนุนโครงการ (9) นายมานิจ บรรจงธนกิจ รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาธุรกิจ (10) นายมงกุฎ เตโชฬาร รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ (11) นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารโครงการแนวสูง (12) นางกนกอร หลิมกำเนิด รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง

พฤษภาคม	จ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท จำนวน 4,187.87 ล้านหุ้น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 753.82 ล้านบาท
มกราคม - ธันวาคม	มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (ESOP) รวม 8 ครั้ง จำนวนรวม 10,279,488 บาท โดยทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 4,189,904,000 บาท ออกหุ้นกู้เพื่อเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด รวม 4 ครั้ง จำนวนเงินรวม 4,000 ล้านบาท เปิดโครงการใหม่ รวม 8 โครงการ มูลค่ารวมทั้งสิ้น 9,730 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการบ้านเดี่ยว 4 โครงการ โครงการทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ 2 โครงการและโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ

3. วัตถุประสงค์ของการระดมทุน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน จำนวนรวม 4 ครั้ง จำนวนเงินรวม 4,000 ล้านบาท โดยเป็นการระดมทุน เพื่อใช้ในการชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนด และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ที่ยังใช้เงินไม่ครบตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้รายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	การใช้เงิน	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
			จำนวนเงินที่ใช้	จำนวนเงินคงเหลือ
ครั้งที่ 4 / 2564	เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่จะครบกำหนดไถ่ถอน	ภายในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2565	0 ล้านบาท	1,000 ล้านบาท

สำหรับการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รุ่นอื่นๆ บริษัทฯ นำเงินที่ได้ไปใช้ตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหุ้นกู้ครบถ้วนแล้ว

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ข้อกำหนดด้านการเงินและอื่นๆ

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

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

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

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยนับรวมทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยด้วย

"งบการเงินรวม" หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

ตามข้อกำหนดสิทธิภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ปี พ.ศ. 2561 และหุ้นกู้ที่ไม่ได้อยู่ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program)

"หนี้สิน" หมายถึง จำนวนหนี้สินเฉพาะที่มีภาระดอกเบี้ยจ่าย (Interest Bearing Debt) หรือที่ตกอยู่ภายใต้ส่วนลดทั้งหมดตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว ทั้งนี้ เพื่อมิให้มีข้อสงสัยในการตีความ หนี้สินดังกล่าวข้างต้นไม่รวมถึงหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าหรือหนี้ใด ๆ ที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย

"ส่วนของผู้ถือหุ้น" หมายถึง จำนวนส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้สำหรับแต่ละงวดบัญชีที่เกี่ยวข้องที่ได้ผ่านการตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีแล้ว โดยนับรวมทั้งส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยด้วย

"งบการเงินรวม" หมายถึง งบแสดงฐานะทางการเงินรวมของผู้ออกหุ้นกู้และบริษัทย่อย ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการจัดทำงบการเงินรวมที่ได้มีการตรวจสอบ หรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี และผู้ออกหุ้นกู้ได้จัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว

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

3. ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่จ่ายเงินปันผลไม่ว่าในรูปแบบใดๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ ในกรณีที่เกิดเหตุผิดนัดและเหตุผิดนัดดังกล่าวยังไม่ได้รับการแก้ไข เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นกู้

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

4. ข้อมูลสำคัญบริษัทและที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัท	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	บมจ. 0107546000253
โทรศัพท์ และโทรสาร	โทรศัพท์ 0-2949-2000 โทรสาร 0-2949-2220
เวปไซต์บริษัท	www.scasset.com
ชนิดของหุ้น	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน (หุ้น)	4,379,332,012
มูลค่าที่ตราไว้ (บาท)	1
ทุนชำระแล้ว (บาท)	4,189,904,000

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. โครงสร้างรายได้

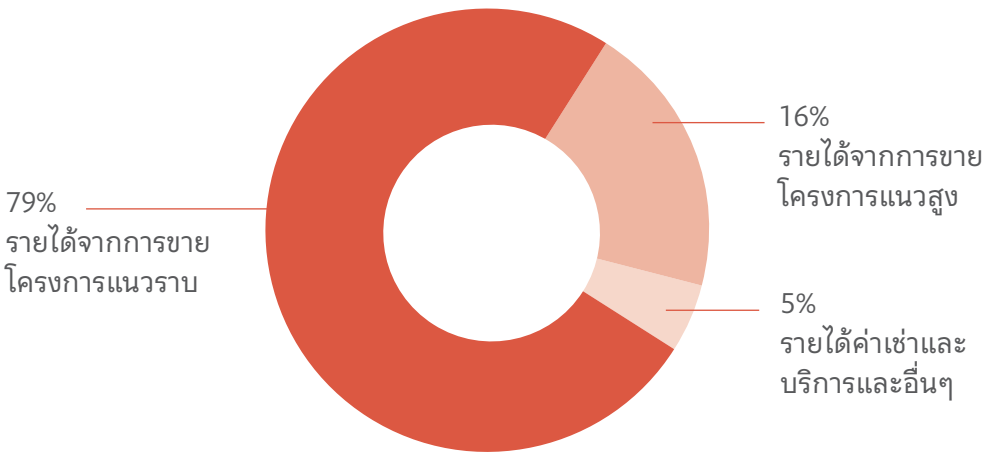
กลุ่มธุรกิจ	ผู้ดำเนินการ**	2564		2563		2562	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	SC, VL, UL	18,611.68	95.19	18,119.59	95.11	16,771.49	94.30
โครงการแนวราบ		15,495.69	79.25	14,264.66	74.88	11,260.14	63.31
โครงการแนวสูง		3,115.99	15.94	3,854.93	20.23	5,511.35	30.99
ธุรกิจให้เช่าและให้บริการด้านอสังหาริมทรัพย์	SC, SCA, UL, VL, SCOPE, BRIDGE, North End Residence	816.21	4.17	794.66	4.17	801.14	4.50
ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ	SC, SCA, VL	46.92	0.24	62.66	0.33	63.93	0.36
อื่นๆ*	SC, SCA, UL, VL, BRIDGE, SCX, SC3, SC ALPHA, North End Residence SCOPE, SCOPE TOWER	78.67	0.40	74.01	0.39	150.17	0.84
รวม		19,553.48	100.00	19,050.92	100.00	17,786.73	100.00

หมายเหตุ

* รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย รายได้จากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รายได้จากเงินประกันที่ลูกค้าคืนพื้นที่ก่อนครบอายุสัญญา รายได้จากการริบเงินจองและรายได้ดอกเบี้ยรับ

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

กราฟแสดงโครงสร้างรายได้ปี 2564



2. กลุ่มธุรกิจของบริษัท

2.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจบ้านจัดสรร: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 45 โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้งโครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)	
กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	35 - 3 - 88.9	19 - 0 - 29.2	2,000	37	62%	51%	SC
เฮดควอเทอร์ส วิภาวดี	วิภาวดีรังสิต / กรุงเทพมหานคร	โฮมออฟฟิศ	0 - 2 - 31.0	0 - 2 - 31.0	102	6	100%	83%	SC
เดอะ เจนทริ สุขุมวิท	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	16 - 0 - 53	9 - 0 - 47.6	1,492	56	100%	98%	SC
เดอะ เจนทริ เอกมัย - ลาดพร้าว	ลาดพร้าว / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	4 - 0 - 70.3	2 - 2 - 67.7	500	16	100%	94%	SC
เดอะ เจนทริ วิภาวดี	วิภาวดีรังสิต / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	3 - 3 - 87.0	2 - 1 - 5.8	396	10	100%	90%	SC
เดอะ เจนทริ พัฒนาการ	พัฒนาการ / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	12 - 0 - 65.8	7 - 1 - 15.3	1,530	34	70%	100%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญฯ	พรานนก - พุทธมณฑลสาย 4 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	61 - 1 - 21.8	36 - 2 - 91.2	3,145	92	99%	98%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - พระราม 5	นครอินทร์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	25 - 2 - 3.7	13 - 2 - 62.7	1,540	51	99%	90%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9	เลียบวงแหวน กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	24 - 1 - 53.0	16 - 0 - 26.7	1,620	48	62%	58%	SC
แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา - อ่อนนุช	สุขาภิบาล 2 / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	24 - 2 - 58.2	15 - 0 - 61.6	1,525	51	72%	71%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ - บางนา	หนามแดง / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	55 - 3 - 20.3	29 - 1 - 10.7	2,040	186	84%	86%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9-2	เลียบวงแหวน กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	30 - 1 - 0.6	18 - 1 - 22.3	1,412	108	99%	98%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	24 - 2 - 11.0	14 - 0 - 66.9	1,135	77	75%	58%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ปิ่นเกล้า 2	ราชพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	63 - 0 - 16.6	34 - 3 - 36.4	2,300	203	90%	79%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2	ชัยพฤกษ์ / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	85 - 1 - 59.8	44 - 3 - 44.1	2,440	271	90%	96%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี	งามวงศ์วาน / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	10 - 3 - 1.8	6 - 3 - 67.8	710	37	98%	95%	SC

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้งโครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)	
บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5	อัจฉริยะประสิทธิ์ 1 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	52 - 0 - 68.3	31 - 2 - 66.7	2,150	188	44%	48%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	48 - 3 - 63.6	29 - 2 - 50.9	1,820	168	62%	37%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	นาวงประชาพัฒนา / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	29 - 3 - 51.6	18 - 2 - 79.0	1,385	103	46%	47%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	เสรีไทย / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	31 - 0 - 3.4	18 - 3 - 36.0	1,550	77	75%	66%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์	บางแวก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	72 - 1 - 46.7	39 - 3 - 58.0	2,790	133	74%	86%	SC
บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เพชรเกษม - ปิ่นเกล้า	กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	30 - 3 - 37.9	17 - 2 - 67.2	1,340	59	45%	68%	SC
บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน	เพชรเกษม / เพชรบุรี	บ้านเดี่ยว	52 - 1 - 77.0	24 - 2 - 29.1	2,000	193	81%	50%	SC
เฉนิว เวสต์เกต	กาญจนาภิเษก / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	22 - 0 - 17.8	13 - 3 - 44.4	627	127	100%	99%	SC
เฉนิว พระราม 9	เลียบวงแหวน กาญจนาภิเษก / กรุงเทพมหานคร	บ้านเดี่ยว	34 - 0 - 24.0	20 - 0 - 28.2	1,260	143	100%	98%	SC
เฉนิว โฟลว์ รังสิต	รังสิต - นครนายก / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	29 - 3 - 87.8	19 - 1 - 14.8	783	124	100%	98%	SC
เฉนิว โฟลว์ พระราม 5	บางศรีเมือง / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว / บ้านแฝด	18 - 3 - 86.2	10 - 0 - 11.6	650	70	100%	79%	SC
เฉนิว โฟลว์ ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านเดี่ยว	56 - 2 - 3.8	35 - 2 - 22.0	1,600	268	45%	34%	UL
เฉนิว โฟลว์ แจ้งวัฒนะ	ทางหลวงชนบท นนทบุรี 2051 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	66 - 1 - 5.7	41 - 3 - 13.5	1,710	254	65%	57%	SC
เฉนิว ไอดี พระราม 5	โยธาธิการ 2001 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	12 - 2 - 90.7	6 - 2 - 80.7	500	66	37%	14%	SC
เฉนิว ไอดี เวสต์เกต	ทางหลวงชนบท นนทบุรี 1009 / นนทบุรี	บ้านเดี่ยว	42 - 0 - 99.3	25 - 0 - 11.7	1,310	189	23%	9%	SC
วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	ปลายบาง / นนทบุรี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	34 - 2 - 57.6	17 - 2 - 51.4	1,100	249	98%	84%	SC
วี คอมพาวด์ บางนา	บางบ่อ-คลองด่าน / สมุทรปราการ	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	33 - 0 - 73.8	17 - 3 - 93.8	850	285	50%	47%	VL
วี คอมพาวด์ ติวานนท์ - รังสิต	ติวานนท์ / ปทุมธานี	บ้านแฝด / ทาวน์โฮม	46 - 2 - 19.2	28 - 2 - 45.4	1,430	450	73%	52%	VL

โครงการแนวราบ	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้งโครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)	
เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	อาคารพาณิชย์	11 - 2 - 34.2	5 - 2 - 12.4	640	108	75%	48%	VL
เวิร์คเพลส สายไหม - พหลโยธิน	สายไหม / กรุงเทพมหานคร	อาคารพาณิชย์	0 - 2 - 15.3	0 - 2 - 15.3	53	8	98%	100%	SC
เพฟ บ้านโพธิ์ – ฉะเชิงเทรา	สิริโสธร / ฉะเชิงเทรา	บ้านเดี่ยว	36 - 1 - 2.6	22 - 1 - 96.2	750	144	100%	99%	SC
เพฟ มอเตอร์เวย์ – ฉะเชิงเทรา	สิริโสธร / ฉะเชิงเทรา	บ้านเดียว	45 - 3 - 87.0	29 - 0 - 29.7	900	252	49%	40%	SC
เพฟ ปิ่นเกล้า – ศาลายา	อ้อจฉริยะพัฒนา / นนทบุรี	บ้านเดียว	95 - 2 - 9.6	57 - 1 - 30.9	2,082	374	99%	98%	SC
เพฟ บางนา	บางบ่อ-คลองด่าน / สมุทรปราการ	บ้านเดี่ยว	70 - 1 - 4.5	41 - 3 - 24.3	1,520	267	73%	65%	SC
เวิร์ฟ เพชรเกษม 81	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	อาคารพาณิชย์ / ทาวน์เฮาส์	18 - 0 - 24.0	10 - 0 - 18.3	670	181	98%	96%	SC
เวิร์ฟ พระราม 5	บางศรีเมือง 1 / นนทบุรี	ทาวน์เฮ้าส์	15 - 0 - 94.8	8 - 0 - 54.3	620	133	100%	96%	SC
เวิร์ฟ เพชรเกษม 81-2	มาเจริญ / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	16 - 3 - 84.8	10 - 1 - 44.9	660	176	69%	37%	SC
เวิร์ฟ สายไหม-พหลโยธิน	สายไหม / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	12 - 2 - 80.8	6 - 2 - 48.4	480	125	65%	47%	SC
เวิร์ฟ รามคำแหง-วงแหวน	ราษฎร์พัฒนา / กรุงเทพมหานคร	ทาวน์เฮ้าส์	24 - 3 - 19.0	13 - 1 – 73.9	1,180	244	48%	7%	SC

คอนโดมิเนียม: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีโครงการที่เปิดดำเนินการ จำนวน 9 โครงการ มีรายละเอียดดดังนี้

โครงการแนวสูง	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้งโครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)	
แชมเบอร์ส ชาน ลาดพร้าว - วังหิน	ลาดพร้าววังหิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3 - 3 - 35.0	11,770.48	939	317	100%	100%	SC
แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3 - 2 - 43.0	14,152.84	1,850	487	100%	89%	SC
เซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น	กรุงเทพฯ-นนทบุรี / นนทบุรี	คอนโดมิเนียม	4 - 2 - 59.1	41,311.26	2,740	1,077	100%	99%	SC
เซ็นทริค รัชโยธิน	พหลโยธิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	2 - 0 - 77.3	9,153.98	1,400	261	100%	89%	SC
เดอะ เครสท์ ซานโตรา หัวหิน	เพชรเกษม / ประจวบคีรีขันธ์	คอนโดมิเนียม	11 - 1 - 9.8	14,949.04	1,454	181	100%	99%	SC

โครงการแนวสูง	ที่ตั้งโครงการ (ถนน / จังหวัด)	ประเภทโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ขายโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ความคืบหน้าของ		กรรมสิทธิ์ที่ดิน
							การก่อสร้าง (% ของทั้งโครงการ)	การขาย (% ของยูนิตขายทั้งโครงการ)	
ทเวนตี้เอท ชิดลม	ชิดลม / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	3 - 0 - 24.0	25,107.65	8,000	425	100%	56%	SC
สโคป หลังสวน	หลังสวน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	2 - 0 - 82.5	18,053.22	8,600	135	45%	41%	SCOPE
สโคป พร้อมศรี	สุขุมวิท / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1 - 0 - 89.0	4,719.35	1,100	148	22%	40%	SCOPE
เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส	พหลโยธิน / กรุงเทพมหานคร	คอนโดมิเนียม	1 - 3 - 93.5	16,364.84	3,100	420	34%	24%	SC NNR1

(2) การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

- **กลยุทธ์การตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์และบริการ**

2021 Become Thought-leader & Consumer understanding marketing : มุ่งเน้นการทำความเข้าใจกลุ่มลูกค้าในหลากหลายช่วงอายุเพื่อพัฒนา Product และกลยุทธ์ทางการตลาดที่ตอบสนองความต้องการและ สถานการณ์ที่เปลี่ยนไป

การพัฒนาต้นแบบบ้านรุ่นใหม่

Elegance Modern

ในปัจจุบันผู้บริโภคมีรสนิยมและมีความต้องการส่วนตัวที่มีความหลากหลายแล้ว ปัจจัยนอกภายก็ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมและความต้องการของผู้บริโภคได้เช่นกันเนื่องด้วยสถานการณ์โควิด-19 เกิดการแพร่ระบาดส่งผลกระทบต่อหลายๆปัจจัยสร้างความเปลี่ยนแปลงและส่งผลกระทบครั้งใหญ่ต่อพฤติกรรมผู้บริโภคในหลายด้านรวมถึงพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้คนจากจุดนี้ทำให้มุมมองของผู้บริโภคและบริษัทเองได้เปลี่ยนไป บ้านกลายเป็นที่คุ้มภัยของหลายๆคน ผู้คนใช้ชีวิตอยู่ในบ้านมากขึ้น ทำให้เราได้นิยามความหายของคำว่าบ้านดั่ง concept ที่ว่า " Home Is Everything "

เมื่อปัจจัยและมุมมองในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป ตามแนวคิดดังกล่าวสิ่งที่ตามมาคือ pain point ต่างๆที่เกิดขึ้นจากการอยู่อาศัยของลูกบ้านท่ามกลางสถานการณ์โควิด-19 ส่งผลให้เกิด New Normal และความต้องการต่างๆมากมาย อาทิ การทำงานที่บ้าน (Work From Home) การทำอาหารทานที่บ้านมากขึ้น ความต้องการในพื้นที่ในการรองรับการทำกิจกรรมต่างๆ รวมถึงพื้นที่สีเขียว และอื่นๆ โดยทางบริษัทได้ให้ความสำคัญและเล็งเห็นถึงปัญหาและ pain point ของการอยู่อาศัยดังกล่าวในฐานะที่บริษัทเป็น Living Solutions Provider บริษัทได้เริ่มทำการศึกษาในเชิงลึกโดยมีการทำ Research และทำ Focus group เพื่อให้เข้าถึงความต้องการที่แท้จริง (insight) ของกลุ่มผู้บริโภคและลูกค้า ซึ่งจากการศึกษาพบว่าความคาดหวังในเรื่องการออกแบบที่อยู่อาศัยในยุค New Normal ประกอบไปด้วย 3 ปัจจัยหลัก ได้แก่

1. SPACE : พื้นที่ที่เพิ่มมากขึ้นหรือมีการแบ่งเป็นสัดส่วน อาทิ ห้องครัว การออกกำลังกาย / รองรับการทำกิจกรรมต่างๆ
2. AIR VENTILATION : การระบายอากาศภายในที่อยู่อาศัย
3. HEAT CONTROL & ENERGY SAVING : เรื่องของการควบคุมอุณหภูมิในตัวบ้าน และการประหยัดพลังงาน เนื่องจากการอาศัยอยู่ที่บ้านเป็นส่วนใหญ่ทำให้เกิดค่าใช้จ่ายในเรื่องของค่าไฟที่สูงขึ้นรวมถึงการอยู่อาศัยของ

ครอบครัวในปัจจุบันที่มีหลากหลายเจเนอเรชั่น ตั้งแต่ GEN Alpha ไปจนถึง Baby Boomer ส่งผลให้กิจกรรมต่างๆที่เกิดขึ้นในที่พักอาศัยล้วนมีความแตกต่างและหลายมากขึ้น พื้นที่ที่คอยแบ่งสัดส่วนไม่ว่าจะเป็นเรื่องของการออกกำลังกาย ทำอาหาร หรือแม้กระทั่งกิจกรรมอื่นๆจึงเป็นสิ่งที่สำคัญและเป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้บริโภคเป็นอย่างมาก

ทางบริษัทจึงได้นำเอาความต้องการต่างๆมาปรับใช้กับบ้านต้นแบบ "Elegance Modern" และนำไปพัฒนาจริงที่โครงการ Bangkok Boulevard ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ เป็นแห่งแรก โดยบริษัทได้นำเสนอบ้านต้นแบบ Elegance Modern นี้ภายใต้ชื่อ ลา-ไน (LANAI)

ลา-ไน *(LANAI)* คือ พื้นที่แบบ semi-outdoor ที่อยู่ภายนอกตัวบ้านแต่ก็ยังมีหลังคาปกคลุม เป็นพื้นที่ที่สามารถใช้งานได้เหมือนกับพื้นที่ภายในบ้าน อาทิ ส่วนของห้องนอนที่มีในส่วนระเบียงส่วนตัวห้องนอนหลักขนาดใหญ่และห้องนอนที่ 2 ระเบียงขนาดใหญ่ พื้นที่เยอะ ยาวเต็มพื้นที่หน้าบ้านทำให้ใช้พื้นที่ได้มากขึ้น ตอบโจทย์การอยู่อาศัยในช่วงโควิด-19 ทั้งในเรื่องของสวนสีเขียวส่วนตัว พื้นที่ใช้สอย Semi-outdoor และ space บนระเบียงชั้น 2 ได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติ แสง แดด ลม เช่นเดียวกับพื้นที่ภายนอกบ้านที่มีขนาดใหญ่มากพอสำหรับทำกิจกรรมต่างๆ ตามความต้องการ เช่น เป็นพื้นที่ลงต้นไม้ จัดสวน ออกกำลังกาย หรือแม้แต่พื้นที่ทำงานส่วนตัว นอกจาก ลา-ไน จะทำให้มีพื้นที่ใช้สอยในบ้านมากขึ้นแล้ว ยังเป็นฟังก์ชันที่เชื่อมต่อ space ภายในและธรรมชาติภายนอกได้อย่างลงตัว ตลอดจนช่วยคลายความเครียดและลดการใช้ไฟฟ้าระหว่างวันเนื่องจากช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศอีกด้วย เพิ่มเติมในส่วนของ Dynamic Facade ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามต้องการตามการอยู่อาศัยและสร้างพื้นที่ส่วนตัวชองลูกบ้านเพียงดึงบานปิดหากต้องการความเป็นส่วนตัว และเปิดกลับคืนดังเดิมเพื่อเปิดรับลม แสงแดด และบรรยากาศธรรมชาติจากภายนอก

ทางบริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องของการอยู่อาศัยจริงโดยเราได้มุ่งเน้นการออกแบบภายในให้ตอบโจทย์กับกลุ่มลูกค้าหลักทั้งในส่วนของพฤติกรรมและเทรนด์การอยู่อาศัยที่เปลี่ยนไป อาทิ การทำการตกแต่งในส่วนของห้องครัวให้ขยายใหญ่ตอบโจทย์การทำอาหารแบบ Fine-Dining พร้อมรองรับแขกที่มาทานอาหารจำนวนมากในส่วนของห้องนอนล่างได้มีการปรับเปลี่ยนเป็นห้องออกกำลังกาย/ห้องทำงาน Work From Home เพื่อชี้ให้เห็นถึงความยืดหยุ่นของห้องอเนกประสงค์ที่บริษัทได้ออกแบบมาให้ผู้อยู่อาศัยสามารถปรับเปลี่ยนพื้นที่ในส่วนนี้ตามความต้องการตนเองหรือสมาชิกในบ้าน ซึ่งอาจจะมีความแตกต่างกันไปในแต่ละครอบครัว ในส่วนเรื่องของการระบายอากาศทางตัวบ้านได้ทำเพดานสูง 3.4 เมตรที่เน้นเรื่องการความปลอดโปร่งและการถ่ายเทอากาศที่ดีเพื่อให้ตอบโจทย์หนึ่งใน pain point หลักของกลุ่มผู้บริโภคอีกด้วยอีกทั้งยังตอบโจทย์การสั่งซื้อของออนไล์ด้วยพื้นที่สำหรับการจัดวางในการสั่งของผ่านช่องทางออนไลน์เมื่อสินค้ามาถึงได้อย่างเป็นสัดส่วนในส่วนของฟังก์ชั่นชั้นบนรองรับการพักผ่อนทั้งครอบครัวด้วย พื้นที่นั่งเล่นของครอบครัวขนาดใหญ่รองรับการทำกิจกรรมพักผ่อนของครอบครัวได้อย่างลงตัว พื้นที่ชั้นลอยยังเป็นอีกฟังก์ชั่นที่ใช้สำหรับทำเป็นห้องพระหรือสามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องเก็บของสะสมสำหรับลูกบ้าน เช่น โมเดลหรือของสะสมต่างๆ หรือทำเป็นมุมชมภาพยนต์ผ่านโปรเจคเตอร์ก็ยังสามารถทำได้อีกด้วย

Gamer's Dream House

บริษัทได้จับมือกับเกมเมอร์ชื่อดัง 3 คน 3 สไตล์ร่วมถ่ายทอดแนวคิดผ่านแคมเปญ 'SC ASSET Gamer's Dream House ตามหาบ้านที่ใช่ ในสไตล์เกมเมอร์' เพื่อเฟ้นหาไอเดียในการออกแบบบ้านในสไตล์ของตัวเอง พร้อมกับเชิญชวนกลุ่มเป้าหมาย Gen Z หรือแฟนคลับให้ร่วมโหวตโมเดลแบบบ้านที่ชอบพร้อมรับของรางวัลในแบบบ้านที่ชนะ เพื่อสนับสนุนการมุ่งสู่แบรนด์บ้านเดี่ยวอันดับ 1 ในใจผู้บริโภคและต่อยอดการเป็นผู้นำเทรนด์ด้านดีไซน์ ดังนั้นแคมเปญ SC ASSET Gamer's Dream House จึงเป็นการรุกเข้าถึงกลุ่มคอมมูนิตี้ใหม่ๆ ในแบบเฉพาะเจาะจงเพื่อนำไปต่อยอดพัฒนา proto-type แบบบ้านสำหรับคนรุ่นใหม่ให้ตอบโจทย์ความต้องการของผู้อยู่อาศัย Gen Z โดยแบบบ้านใดที่ได้รับผลโหวตมากที่สุดจะถูกนำไปพัฒนา prototype และสร้างจริงสำหรับโครงการในอนาคตต่อไป

จากการทำแคมเปญ และการวิจัยกลุ่ม GEN Z และ Young Generation ในปัจจุบันได้มีมุมมองเกี่ยวกับเรื่องการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนไปในเรื่องมุมมองของการซื้ออสังหาริมทรัพย์และการอยู่อาศัยอีกทั้งยังมีความสนใจในเรื่องของ เกมส์ และกีฬา E-Sport ที่เพิ่มมากขึ้นซึ่งอิทธิพลที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อเหล่านี้ล้วนมาจากกลุ่มที่เป็น Influencer, Young Generation YouTuber และ Streamer เป็นส่วนมาก รวมถึงยังเป็นกลุ่มที่มีรายได้สูงอีกด้วย

สำหรับการออกแบบบ้านทั้ง 3 โมเดล ได้ถูกถ่ายทอดมาจาก insight ในแต่ละสไตล์ของ 3 เกมเมอร์ชื่อดัง ได้แก่

- **MNJ TV :** สตรีมเมอร์ชื่อที่กำลังเริ่มมีครอบครัว ต้องการความเรียบง่าย และให้ความสำคัญกับเรื่องของห้อง stream game ที่สามารถเชื่อมต่อกับคนในครอบครัวได้ สามารถมองเห็นลูกได้ตลอดและให้ความสำคัญของการรองรับครับครัวและเพื่อนๆที่มาพบปะสังสรรค์ อีกทั้งในเรื่องของความเป็นส่วนตัว อาทิ ห้องน้ำโดยต้องการให้อยู่ในห้อง Cast Game แยกส่วนตัวไม่ต้องอาบน้ำ รวมถึงห้องน้ำข้างนอกมีอีกห้องสำหรับรองรับแขกที่มา
- **Wanoiz :** ตัวแทนโปรเพลย์เยอร์ เน้นการออกแบบบ้านที่เป็นพื้นที่ทำงานหรือพื้นที่ที่สามารถถ่ายงาน หรือ ทำงานได้ในหลากหลายรูปแบบรวมถึงห้องพักสำหรับพนักงาน
- **Willcomeback :** สตรีมเมอร์สาว กับห้องสตรีมที่สามารถเปลี่ยนบรรยากาศเป็นแบบอวกาศได้ ต้องการพื้นที่ในการเก็บของจำนวนมาก อีกทั้งยังต้องการมุมในการถ่ายงานและทำคอนเทนต์ต่างๆ โดยมีการแบ่งโซนกับ Family area รวมถึงยังให้ความสำคัญกับพื้นที่ในการเลี้ยงสัตว์เลี้ยงอีกด้วย

ซึ่งผลลัพธ์จากการทำแคมเปญ SC ASSET Gamer's Dream House โดยแบบบ้านที่ชนะจะเป็นแบบบ้านของ willcomeback นอกจากนี้ได้รับผลตอบรับที่ดีวัดได้จากยอดเข้าชม VDO ใน YouTube ทั้งหมดสูงถึง 1,183,600 ครั้ง และมีการแสดงความคิดเห็นผ่านสื่อโซเชียลมีเดีย สูงสุดถึง 4,358 ครั้ง ทั้งนี้ยังมีผู้ร่วมเข้ามาลงทะเบียนเข้าร่วมแคมเปญสูงถึง 679 คน

<u>โครงการที่อยู่อาศัยของ SC ASSET แยกตามระดับราคา</u>

Price	SDH	TH/Home office	Condo	Price
>50 M	GRANADA		CHIDLOM SCOPE LANGSUAN	>250 K
20-50 M	GRAND BANGKOK BOULEVARD THE GENTRY	HEADQUARTERS	SALADAENG ONE BEATNIQ	
8-20 M	BANGKOK boulevard Signature BANGKOK boulevard		SCOPE PROMSRI THE CREST	200-250 K
5-8 M	VENUE Flow VENUE VENUE i-D V COMPOUND life BANGKOK boulevard	WORK PLACE	CENTRIC	120 - 250K
3-5 M	PAVE	VISTA	CHAMBERS	75-120K
<3 M		Verve		<75K

ในปี 2564 บริษัทมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล รวมเมืองท่องเที่ยว รวม 66 โครงการ โดยเป็นโครงการใหม่ที่เปิดขายในปี 2564 จำนวน 8 โครงการ แบ่งออกเป็น บ้านเดี่ยว 4 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์และโฮมออฟฟิศ 2 โครงการและคอนโดมิเนียม 2 โครงการ ในทำเลกรุงเทพฯ และปริมณฑลครอบคลุมเกือบทุกระดับราคา ได้แก่

1. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เพชรเกษม - ปิ่นเกล้า
2. โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ
3. โครงการ เวนิว ไอดี พระราม 5
4. โครงการ เวนิว ไอดี เวสต์เกต
5. โครงการ เวิร์คเพลส สายไหม - พหลโยธิน
6. โครงการ เวิร์ฟ รามคำแหง - วงแหวน
7. โครงการ สโคป พร้อมศรี
8. โครงการ เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส

ทั้งนี้ในปี 2564 บริษัทครองส่วนแบ่งตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอันดับที่ 1 ในกลุ่มบ้านเดี่ยวมูลค่ามากกว่า 20 ล้านบาท โดยโครงการที่เปิดใหม่ทุกโครงการได้รับเสียงตอบรับที่ดีจากลูกค้าจนสามารถสร้างยอดขายได้ตามเป้าซึ่งโตขึ้นจากปี 2563 ถึง 31% แบ่งเป็นยอดขายแนวราบเติบโต 18% และยอดขายแนวสูงเติบโต 139%

<u>การจัดแคมเปญส่งเสริมการขายในปี 2564</u>

PRIDE MONTH

บริษัทในฐานะ Living Solutions Provider ขอเป็นส่วนหนึ่งที่สนับสนุนให้ทุกความรักและความเท่าเทียมเกิดขึ้นที่บ้าน ไม่ว่าความรักของคุณจะเป็นแบบไหน ทางบริษัทก็มุ่งพัฒนาบ้านสำหรับทุกคน ด้วยความเข้าใจในความต้องการของผู้อยู่อาศัย สำหรับปี 2564 นี้ ได้จัดแคมเปญร่วมกับธนาคารกรุงศรีอยุธยาภายใต้ชื่อ 'Rainbow Over Your House' ให้คำปรึกษาคู่รัก LGBTQ+ กู้บ้านง่ายได้ทุกคู่ พร้อมเติมแต่งบรรยากาศสดใสภายในโครงการด้วยธีมสีรุ้ง พร้อมธงสัญลักษณ์น้องส้มไหวหรือตุ๊กตาลมหน้าโครงการ (sky tube) กับริ้วธงสีรุ้งคอยพร้อมต้อนรับผู้มาเยือนบริเวณทางเข้าโครงการ โดยมอบโปรโมชั่นส่วนลดสูงสุดสำหรับ คู่รัก คู่เพื่อน หรือ คู่ LGBTQ+ ถึง 7 ล้านบาท ระยะเวลาโปรโมชั่นตลอดทั้งเดือน มิถุนายน 2564

SC DRIVE-THRU

เนื่องด้วยสถานการณ์โควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในการเข้าชมบ้านของลูกค้า บริษัทฉีกกรอบการตลาดในการชมบ้านแบบเดิมๆ ครั้งแรกของวงการอสังหาฯไทย โดยนำเสนอบริการ "DRIVE THRU ดูบ้าน SC" เพื่อความเป็นส่วนตัวพิเศษของลูกค้าที่สามารถชมบ้านได้อย่างมั่นใจ ไร้กังวล ตามมาตรฐานความปลอดภัยขั้นสูงสุด โดยมีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการจะอำนวยความสะดวกในรูปแบบ Social Distancing ซึ่งทุกคนได้รับการฉีดวัคซีนครบ 2 เข็มเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันเปิดบริการแล้วใน 17 โครงการคุณภาพ ภายใต้แบรนด์ เดอะ เจนทริ, บางกอก บูเลอวาร์ด, เวนิว, เพฟ, วี คอมพาวด์ และ เวิร์ฟ กับ 3 ขั้นตอนง่ายๆ เพื่อชมบ้านได้อย่างมั่นใจ และปลอดภัยแบบ New Normal ดังนี้

1. REGISTER : ลงทะเบียนผ่านทาง www.scasset.com โดยที่เจ้าหน้าที่จะติดต่อกลับเพื่อนัดหมายวันและเวลาที่สะดวก
2. DRIVE THRU : ลูกค้าขับรถมาชมโครงการตามวันเวลาที่นัดหมาย เพียงแจ้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยซึ่งจะนำไปยังจุดจอดรถ DRIVE THRU บริเวณหน้าบ้านตัวอย่าง
3. TOUR : สแกน QR Code หน้าบ้านตัวอย่างและเริ่มการชมบ้านอย่างเป็นส่วนตัวโดยจะมีพนักงานขายอธิบายรายละเอียดผ่านทางระบบ VDO Call

โดยสามารถสอบถามข้อมูลรายละเอียดของ 17 โครงการคุณภาพ และลงทะเบียน DRIVE THRU ได้ที่ https://m.scasset.com/5R8Y โทร. 1749 หรือ www.scasset.com

SC X SHOPEE : LIVE โต้มาที

เนื่องด้วยบริษัทมองเห็นถึงศักยภาพในการทำการตลาดผ่านช่องทางออนไลน์มากขึ้นโดยเฉพาะแพลทฟอร์ม e-Commerce บริษัทจึงได้จับมือร่วมกับ SHOPEE Platform e-Commerce อันดับต้นๆของประเทศไทย เพื่อทำการ LIVE สดผ่านรายการ "โต้มาที" ในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2564 กับหัวข้อ "อสังหาริมทรัพย์ เช่าหรือซื้อ ดีกว่ากัน" พร้อมทั้งแนะนำโครงการคุณภาพหลากหลายแบรนด์จาก SC Asset ที่ตอบโจทย์ในการอยู่อาศัยในหลากหลายไลฟ์สไตล์ อาทิ เวิร์ฟ, วี คอมพาวด์, และเพฟ พร้อมโปรโมชั่นสุดพิเศษโดยบริษัทไม่ได้แค่ต้องการทำการตลาดในเชิงมุ่งเน้นการขายอสังหาริมทรัพย์แต่เพียงอย่างเดียวแต่ยังให้มุมมองและข้อมูลต่างๆที่สำคัญและเป็นประโยชน์ต่อกลุ่มผู้บริโภคอีกด้วย โดยผลที่ออกจากการ LIVE นั้นได้รับผลตอบรับที่ดี วัดได้จากจำนวนผู้เข้าชมสูงสุดถึง 10,948 ราย และยอดคนกดไลค์ 36,782 ไลค์ รวมถึงยอดเข้าชมรวมทั้งขณะ LIVE และชมย้อนหลังมากถึง 124,151 ครั้ง โดยค่าเฉลี่ยผู้ชมชมสตรีมนานกว่าค่าเฉลี่ยทั่วไปเมื่อเปรียบเทียบกับรายการอื่นๆ ในขณะเดียวกันยังช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้กับกลุ่มลูกค้ามากขึ้น โดยผู้ชมได้มีการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการซื้อและเช่าที่อยู่อาศัยและพูดถึงบ้านของ SC Asset ในเชิงบวกเป็นจำนวนมาก

- **ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทคือกลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไปที่มองบ้านคุณภาพสูงบนทำเลศักยภาพที่เพียบพร้อมทั้งความหรูหราและความสะดวกสะสบายในการใช้ชีวิต ซึ่งครอบคลุมลูกค้าระดับบนและเจ้าของธุรกิจ บริษัทยังได้ขยายฐานลูกค้าเพื่อให้เข้าถึงลูกค้าระดับกลางมากขึ้น โดยการเปิดตัวโครงการภายใต้แบรนด์ใหม่อย่าง เวนิว ไอดี รวม 2 โครงการเพื่อรองรับการเติบโตของตลาดดังกล่าว ในขณะที่คอนโดมิเนียมยังคงเน้นกลุ่มเซกเมนต์ Super Luxury และกลุ่มลูกค้าระดับบนทั้งไทยและต่างชาติและถึงแม้ว่าในปี 2564 นี้จะเป็นปีที่ท้าทายสำหรับตลาดคอนโดมิเนียมแต่สินค้าของบริษัทยังคงได้รับความไว้วางใจจากกลุ่มลูกค้าโดยได้มีการเปิดตัวโครงการเดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส อีกทั้งยังสามารถปิดการขายโครงการ บีทนิค สุขุมวิท ได้อีกด้วย

- **การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย**

ทางบริษัทได้วางกลยุทธ์ช่องทางการจัดจำหน่ายให้สอดคล้องกับประเภทของผลิตภัณฑ์ดังนี้

(1) การขายโดยทีมพนักงานขายที่โครงการ ซึ่งลูกค้าได้เห็นทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม และการชมบ้านหรือห้องชุดตัวอย่างรวมถึงตำแหน่งแปลงบ้านที่สนใจ โดยในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 ทุกโครงการจะมีมาตรการด้านการรักษาสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด และให้ลูกค้ามีการนัดหมายล่วงหน้าเพื่อคุมจำนวนคนในทุกช่วงเวลา

(2) การขายที่ตอบโจทย์กับสถานการณ์โควิด-19 ในช่วงที่รัฐบาลประกาศล็อคดาวน์ โดยทางบริษัทได้ทำการนำเสนอสินค้าโครงการต่าง ๆ ผ่านช่องทาง SC ASSET Facebook Fanpage (LIVE) รวมถึงการทำรายการ SC SNEAK PEEK ซึ่งเป็นการรีวิวโครงการแบบละเอียดเปรียบเสมือนลูกค้าเข้าไปชมโครงการเอง ผ่าน YouTube ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มการเข้าถึงของลูกค้าผ่านช่องทางออนไลน์ และยังเป็นอีกหนึ่งช่องทางที่มีประสิทธิภาพและง่ายต่อการเข้าถึงอีกด้วย

(3) SC BOOKING FROM HOME ลูกค้าสามารถจองบ้าน ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้ากว่า 40 โครงการคุณภาพ ที่มาพร้อมข้อเสนอพิเศษสุดผ่านช่องทางออนไลน์แบบเรียลไทม์ได้ตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยแนวคิดห่างกันแค่ไหนก็ซื้อบ้านได้ พร้อมสามารถชมบ้านแปลงจริง บรรยากาศจริงที่พร้อมเข้าอยู่ (Ready to move in) ทุกโครงการผ่านเว็บไซต์ Booking.scasset.com

(4) การขายผ่าน “Bridge Estate” บริษัทย่อย ซึ่งเป็นตัวแทนซื้อ ขายและเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้นของธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ผ่านประเทศไทยทั้งในและต่างประเทศ บริหารงานโดยทีมงาน มืออาชีพในอุตสาหกรรมที่จัดตั้งขึ้นจากทั้งผู้พัฒนาและหน่วยงานต่างๆโดยมุ่งมั่นที่จะสร้างระดับความสำเร็จที่สูง สำหรับลูกค้าของเราด้วยประสบการณ์การดำเนินงานทั้งในตลาดในท้องถิ่นและต่างประเทศ

การเติบโตในช่องทางดิจิทัลมาร์เกตติ้ง

เพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน ซึ่งจากข้อมูลที่พบ บริษัทมีลูกค้าแวะจากสื่อออนไลน์เพิ่มขึ้นถึง 8 % โดยในปี 2564 มียอดจองจากสื่อออนไลน์ทั้งสิ้น 24,514 ล้านบาท หรือคิดเป็น 61% ของยอดลูกค้าจองทั้งหมด โดยบริษัทจึงมุ่งเน้นการพัฒนาสื่อผ่านโซเชียลมีเดีย และช่องทางดิจิทัล

- Facebook Fan page มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 855,550 ผู้ติดตาม
- Twitter มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 21,208 ผู้ติดตาม
- Instagram มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 89,673 ผู้ติดตาม
- Tiktok มีจำนวนผู้ติดตาม จำนวน 9,463 ผู้ติดตาม
- Blockdit จำนวนผู้ติดตาม จำนวน 8,600 ผู้ติดตาม
- YouTube จำนวนผู้ติดตาม จำนวน 43,400 ผู้ติดตาม โดยมีการดู VDO ในช่องของ SC ASSET สูงถึง 102,064,529 ครั้ง ซึ่งถือว่าเป็นช่อง YouTube อันดับ 1 ที่มีผู้ติดตามมากที่สุดในตลาดอสังหาริมทรัพย์เมืองไทยอีกด้วย
- จำนวนผู้เข้าชม website www.scasset.com 630,000 ครั้งต่อเดือน โตขึ้นกว่าปีที่แล้ว 5%

ผลจากการที่โฟกัสที่การทำการตลาดออนไลน์ ทำให้ช่วยลดค่าใช้จ่ายทางการตลาดลงถึง 6% เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่ผ่านมา

การแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

- **สถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์**

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 มีสถานการณ์การแพร่ระบาดของ โควิด-19 ในประเทศไทยหลายระลอกทั้งสายพันธุ์เดลต้า และสายพันธุ์ใหม่โอมิครอน ส่งผลให้การเปิดตัวโครงการใหม่ ยอดขายและยอดโอนของลูกค้าของแต่ละโครงการเป็นไปอย่างชะลอตัว บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส เปิดเผยว่า จำนวนอุปทานโครงการที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพและปริมณฑลมีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ 17.2% อย่างไรก็ตาม สถานการณ์ตลาดแนวราบก็ยังไปได้ดีกว่าตลาดคอนโดมิเนียม สืบเนื่องจากกลุ่มผู้ซื้อเป็นผู้ต้องการอยู่อาศัยจริงประกอบกับผู้บริโภคมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่เพิ่มมากขึ้นเพื่อทำกิจกรรมต่างๆของครอบครัวในช่วงการระบาดของโรค ในด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัย เห็นได้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยให้ความสำคัญกับการดำเนินมาตรการด้านการเงินที่มุ่งตรงกลุ่มเป้าหมาย อาทิเช่น การผ่อนคลายหลักเกณฑ์เพื่อสนับสนุนการให้ความช่วยเหลือของสถาบันการเงินแก่ลูกหนี้ การผ่อนคลายมาตรการ LTV เป็นการชั่วคราว และรวมถึงมาตรการสินเชื่อฟื้นฟู มาตรการพักทรัพย์พักหนี้ เป็นต้น

บ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

ในปี 2564 จำนวนการจดทะเบียนใหม่ของที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 77,823 หน่วย ถือว่าต่ำที่สุดตั้งแต่ปี 2551 โดยเมื่อเทียบกับปี 2563 ลดลงมากถึงร้อยละ 31 อย่างไรก็ตามเมื่อวิเคราะห์แยกตามประเภทและการสร้างที่อยู่อาศัยแล้วพบว่า ในปี 2564 คอนโดมิเนียมยังคงมีสัดส่วนมากที่สุดร้อยละ 43 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ตามลำดับ โดยเมื่อเทียบกับปี 2563 บ้านเดี่ยวลดลงน้อยสุดอยู่ที่ร้อยละ 10 ความน่าสนใจที่บ้านแฝดเป็นสินค้าเดียวที่เติบโต เพิ่มขึ้นร้อยละ 14 ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นของโครงการจัดสรรซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 75 ขณะที่ที่อยู่อาศัยสร้างเองมีสัดส่วนร้อยละ 25

ตารางที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2560-2564

(หน่วย : ยูนิต)

ประเภท	2560	2561	2562	2563	2564
ภาพรวมทั้งหมด	114,896	133,114	118,684	112,040	77,823
สร้างเอง	20,237	19,999	20,127	21,427	19,166
จัดสรร	94,659	113,115	98,557	90,613	58,657
บ้านเดี่ยว	30,124	33,070	31,581	29,974	26,910
สร้างเอง	17,995	17,507	18,029	19,238	17,083
จัดสรร	12,129	15,563	13,552	10,736	9,827
บ้านแฝด	2,677	2,208	3,154	2,619	2,993
สร้างเอง	142	107	130	83	148
จัดสรร	2,535	2,101	3,024	2,536	2,845
ทาวน์เฮ้าส์	13,931	18,241	20,238	15,337	11,996
สร้างเอง	470	648	404	347	610
จัดสรร	13,461	17,593	19,834	14,990	11,386
อาคารพาณิชย์	4,803	4,195	3,004	3,193	2,331
สร้างเอง	1,630	1,737	1,564	1,759	1,325
จัดสรร	3,173	2,458	1,440	1,434	1,006
คอนโดมิเนียม	63,361	75,400	60,707	60,917	33,593

ที่มา : สำนักงานเขตในกรุงเทพมหานคร เทศบาลและสำนักงานจังหวัดในปริมณฑล, กรมที่ดิน
รวบรวมและประมวลผลโดย : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์

เมื่อพิจารณาด้านอุปทานพบว่าปี 2564 ที่อยู่อาศัยที่เสนอขายในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล จากยอดเหลือขาย ณ สิ้นปี 2563 รวมกับโครงการเปิดใหม่ปี 2564 มีจำนวนรวม 290,774 หน่วย คิดเป็นมูลค่าโครงการ 1,565,853 ล้านบาท เป็นโครงการเปิดใหม่อยู่ที่ 64,946 หน่วย ถือว่าการเปิดใหม่ของยูนิตที่ต่ำที่สุดในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา สืบเนื่องจากยูนิตการเปิดใหม่ของคอนโดมิเนียม แต่หากมองมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวมที่อยู่ที่ 337,715 ล้านบาท กลับเพิ่มขึ้นจากปี 2563 อยู่ร้อยละ 22 โดยทิศทางโครงการใหม่ในปี 2564 ผู้ประกอบการเริ่มปรับตัวกับสถานการณ์โควิด-19 และกลับมาเป็นทิศทางแบบหลายๆปีที่ผ่านมาคือ เปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด สัดส่วนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 4 รองมาเป็นสัดส่วนทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 36 และบ้านเดี่ยว คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด

โครงการที่อยู่อาศัยที่เปิดใหม่ในส่วนของราคาขายเฉลี่ยของปี 2564 มีราคาขายเฉลี่ยอยู่ที่ 5.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากราคาขายเฉลี่ยต่อหน่วย 3.94 ล้านบาทในปี 2563 โดยราคาเฉลี่ยเพิ่มขึ้นที่บ้านเดี่ยวมากที่สุดจาก 9.709 ล้านบาท รองลงมาคืออาคารพาณิชย์ที่ราคาขายเฉลี่ยลดลงจากปี 2563 คือราคา 6.932 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมราคาขายเฉลี่ยเพิ่มสูงขึ้นจาก 2.68 ล้านบาท เป็น 5.427 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2564 มีการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมกลับมา และความนิยมของการเปิดตัวยังอยู่ที่ระดับราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท

ตารางแสดงผลการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยปี 2564

ประเภทที่อยู่อาศัย			บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
เหลือขาย ณ สิ้นปี 2563	จำนวนหน่วย	หน่วย	36,861	19,533	75,053	3,540	90,841	225,828
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	16%	9%	33%	2%	40%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	501,792	140,309	317,726	25,683	568,189	1,228,138
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	41%	11%	26%	2%	46%	100%
โครงการเปิดใหม่ ปี 2564	จำนวนหน่วย	หน่วย	8,376	6,833	23,661	401	25,675	64,946
	สัดส่วนจำนวนหน่วย	%	13%	11%	36%	1%	40%	100%
	มูลค่าโครงการ	ล้านบาท	81,319	42,088	72,203	2,780	139,326	337,715
	สัดส่วนมูลค่าโครงการ	%	24%	12%	21%	1%	41%	100%
	ราคาขายเฉลี่ย/หน่วย	ล้านบาท	9.709	6.159	3.052	6.932	5.427	5.200
ยอดขาย ณ สิ้นปี 2564	ขายได้	หน่วย	12,547	8,977	26,769	409	31,203	79,905
	สัดส่วนการขายได้	%	16%	11%	34%	1%	39%	100%
	ร้อยละการขายได้เทียบกับทั้งตลาด	%	28%	34%	27%	10%	27%	27%
	หน่วยเหลือขาย	หน่วย	32,690	17,389	71,945	3,532	85,313	210,869

ที่มา : บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส

ณ สิ้นปี 2564 ภาพบ้านเดี่ยวมีจำนวนหน่วยขายเปิดใหม่รวม 8,376 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 13 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมดที่เปิดขายในปี 2564 ลดลงจากปี 2563 และมีมูลค่าโครงการเปิดขายใหม่รวม 81,319 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24 ของมูลค่าเสนอขายทั้งตลาด ลดลงจากปี 2563 มากถึงร้อยละ 9 และจากการสำรวจตลาดพบว่าโครงการบ้านเดี่ยวที่เปิดขายใหม่ในปี 2564 ระดับราคาที่ผู้ประกอบการเปิดขายโครงการใหม่มากที่สุดอยู่ที่ระดับราคา 5-10 ล้านบาท โดยมีจำนวนหน่วยขายที่ 4,388 ยูนิต คิดเป็นสัดส่วน 52% ของยูนิตทั้งหมดของการเปิดโครงการใหม่

ตลาดทาวน์เฮ้าส์เปิดขายใหม่ในปี 2564 มีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 23,661 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 36 ของจำนวนหน่วยเสนอขายทั้งหมด โดยลดลงจากปี 2563 และมีมูลค่าโครงการเปิดใหม่รวม 72,203 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21 ของมูลค่าเสนอขายทั้งหมด โดยลดลงจากปี 2563 ร้อยละ10 โดยเมื่อเทียบกับปี 2563 โครงการทาวน์เฮ้าส์ที่เปิดตัวใหม่ในปี 2564 มีจำนวนหน่วยขายเพิ่มสูงสุดที่ระดับราคา 5-10 ล้านบาทจาก 241 หน่วยเป็น 821หน่วย และลดลงต่ำสุดในระดับราคามากกว่า 20 ล้านบาท จาก 119 หน่วยเป็น 32 หน่วย ลดลงถึง -73%

ในปี 2563 ตลาดคอนโดมิเนียมเปิดขายใหม่ได้รับผลกระทบอย่างมากเมื่อเทียบกับสินค้าอื่นๆ แต่ในปี 2564 ตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มค่อยๆฟื้นตัว โดยมีจำนวนหน่วยในการเสนอขายรวม 25,675 หน่วยหรือร้อยละ 40 และมีมูลค่าในการเสนอขายรวม 139,326 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 กว่า 105% ของมูลค่าเสนอขาย โดยเมื่อเทียบกับปี 2563 มูลค่าการเปิดตัวใหม่ของคอนโดมิเนียมเปิดตัวลดลงต่ำสุดที่ระดับราคาต่ำกว่า 2 ล้านบาท โดยลดลงร้อยละ 28 รองลงมาที่ระดับราคา 2-3 ล้านบาทลดลงร้อยละ 22 แต่มีการเปิดตัวเพิ่มขึ้นสูงสุดที่ระดับราคามากกว่า 20 ล้านบาท จากที่ปี 2563 เปิดตัวแค่ 6,664 ล้านบาทเป็น 41,904 ล้านบาทในปี 2564 รองลงมาที่ระดับราคา 10-20 ล้านบาท และ 5-10 ล้านบาทตามลำดับ ถือเป็นสัญญาณที่ดีของตลาดคอนโดมิเนียมที่ค่อยปรับตัวดีขึ้นจากปี 2563

ตารางแสดงโครงการเปิดใหม่ ปี 2564

จำนวนหน่วยทั้งหมด (ยูนิต)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	0	0	4,334	0	9,036	13,370
2 - 3 ล้านบาท	238	288	10,146	59	6,456	17,187
3 - 5 ล้านบาท	1,879	2,565	8,176	140	3,878	16,638
5 - 10 ล้านบาท	4,388	3,726	821	125	4,169	13,229
10 - 20 ล้านบาท	1,483	254	152	77	1,192	3,158
สูงกว่า 20 ล้านบาท	388	0	32	0	944	1,364
รวม	8,376	6,833	23,661	401	25,675	64,946
สัดส่วนจำนวนหน่วย	13%	11%	36%	1%	40%	100%
มูลค่าโครงการทั้งหมด (ล้านบาท)						
ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารพาณิชย์	คอนโดมิเนียม	รวม
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	0	0	7,546	0	13,129	20,675
2-3 ล้านบาท	616	833	25,721	170	17,063	44,404
3-5 ล้านบาท	7,789	10,722	31,212	544	19,255	69,522
5-1 0 ล้านบาท	31,251	26,918	4,935	882	31,326	95,313
10-20 ล้านบาท	19,564	3,614	2,023	1,183	16,647	43,031
สูงกว่า 20 ล้านบาท	22,098	0	766	0	41,906	64,770
รวม	81,319	42,088	72,203	2,780	139,326	337,715
สัดส่วนมูลค่าโครงการ	24%	12%	21%	1%	41%	100%

ภาพรวมภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 คาดการณ์ว่าจะค่อยๆฟื้นตัว จากการที่ประชาชนได้รับการวัคซีนที่ทั่วถึง และการที่ภาครัฐได้มีการผ่อนคลายมาตราการควบคุมการดำเนินกิจกรรมต่างๆจนทำให้สามารถเปิดประเทศได้มากขึ้น จึงคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวจะมีการปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป รวมถึงกิจกรรมต่างๆทางเศรษฐกิจในประเทศและการส่งออกก็คาดว่าจะมีการปรับตัวที่ดีขึ้นเช่นกัน ผนวกกับมาตรการของภาครัฐที่เข้ามาเป็นปัจจัยหนุนในระยะสั้นก็อาจเข้ามามีส่วนช่วยในการกระตุ้นยอดขายให้กับภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ให้เพิ่มสูงขึ้นจากปี 2564 ประมาณ 15% - 20% โดยน่าจะค่อยๆฟื้นตัวในช่วงปี 2565 อย่างไรก็ตามในปีนี้ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักเป็นกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) ที่ไม่ใช่นักลงทุน ซึ่งความพิเศษของลูกค้ากลุ่มนี้คือมีความละเอียดในการเลือกซื้อ และต้องการสินค้าที่มีคุณภาพ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตวิถีใหม่ รองรับการทำงานหรือทำกิจกรรมอื่นๆภายในบ้านที่เพิ่มมากขึ้น มีเทคโนโลยีและโซลูชั่นที่ช่วยทำให้ชีวิตง่ายขึ้นและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้นปี 2565 น่าจะเป็นปีที่สดใสของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับบริษัทที่เน้นพัฒนาหรือมีสินค้าเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบอยู่ในมือ และมีความพร้อมในการการพัฒนาโซลูชั่นในการอยู่อาศัยที่เป็นที่ต้องการของผู้บริโภคและสิ่งแวดล้อม

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier**

โครงการเพื่อขายจะเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายประเภทและระดับราคา มุ่งเน้นในทำเลเดิมซึ่งมีฐานลูกค้าชัดเจน และในทำเลใหม่ที่แตกต่างกันเพื่อกระจายความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ บริษัทให้ความสำคัญในการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ เพื่อนำมาพัฒนาโครงการเป็นอย่างมากเนื่องจากเป็นปัจจัยหลักในการแข่งขันทั้งในเรื่องต้นทุนและทำเลที่ตั้ง โดยนโยบายในปี 2564 บริษัทมีนโยบายทั้งซื้อที่ดินในลักษณะที่พร้อมพัฒนา และ การซื้อที่ดินที่มีทำเลดีเพิ่มเติมไว้เพื่อรอการพัฒนาภายในระยะเวลา 1-2 ปีข้างหน้า ทั้งในกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และที่ดินต่างจังหวัดที่มีศักยภาพด้านการขยายตัวของประชากร ที่อยู่อาศัยและเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง

ในขั้นตอนการจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ บริษัทมีทีมวิจัยในการสำรวจสภาวะตลาดและการแข่งขัน รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภค จากนั้นจะทำการประมวลผลการศึกษาเพื่อนำมากำหนดแนวคิดรูปแบบ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมของโครงการ และประเมินความเป็นไปได้ของโครงการ จากนั้นจึงจะดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการแบบเชิงรุก ซึ่งบริษัทอาจติดต่อผ่านเจ้าของที่ดินโดยตรง ผ่านนายหน้า หรือติดต่อขอซื้อผ่านสถาบันการเงินในราคาที่เหมาะสมเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตลาด ราคาประเมินของทางราชการ และราคาประเมินจากการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

สำหรับการจัดหาวัสดุสำหรับโครงการ บริษัทมีกระบวนการคัดเลือก Supplier ที่เป็นมาตรฐาน มีการประเมินคุณภาพใน 3 ด้าน คือ 1.ด้านคุณภาพ 2.ด้านการบริการ 3.ด้านเวลา เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้า และบริการที่มีคุณภาพสูงให้กับลูกค้าได้อย่างมั่นใจ โดยผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพและเป็นธรรมต่อคู่ค้า เพื่อให้ได้ต้นทุนที่เหมาะสมและแข่งขันได้ ส่วนผู้รับเหมาบริษัทมีกระบวนการคัดเลือก ตรวจสอบ และประเมินคุณภาพของผู้รับเหมาก่อนและระหว่างก่อสร้าง และนำข้อมูลการประเมินไปพัฒนา ปรับปรุงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาให้ดียิ่งขึ้น

- **ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต**

ในขั้นตอนการพัฒนาธุรกิจบ้านจัดสรรนั้น บริษัทให้ความสำคัญกับรายละเอียดในทุกขั้นตอน โดยก่อนการกำหนดโครงการพัฒนาบ้านจัดสรรใดๆ บริษัทจะมีการสำรวจทำเลและวิเคราะห์ข้อมูล เพื่อศึกษาความต้องการ รูปแบบพฤติกรรมของผู้บริโภคเพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ โดยจะเป็นการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานด้านการตลาด ทีมบริหารงานก่อสร้าง และฝ่ายบริหาร โดยจะผสมผสานและผนวกรูปแบบโครงการซึ่งจะเป็นจุดขายและเป็นความได้เปรียบในเชิงการแข่งขันเข้าไปด้วย เช่น การออกแบบบ้านที่มีความสวยงาม และทันสมัย รวมถึงการออกแบบพื้นที่ใช้สอยด้วยนวัตกรรมใหม่ เทคโนโลยีการก่อสร้างประเภทประหยัดพลังงาน ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบความปลอดภัยแบบ Double Security เป็นต้น นอกจากนั้นบริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารงานก่อสร้างซึ่งรวมถึงการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์และมีความน่าเชื่อถือที่ดี ประกอบกับบริหารจัดการการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่ดี และมีหน่วยงานตรวจสอบคุณภาพ (QC) ซึ่งเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท สำหรับตรวจสอบและควบคุมคุณภาพให้ได้มาตรฐานเดียวกันทุกโครงการ

- **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

ทุกโครงการของบริษัท บริษัทได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับบ้านแต่ละหลังและระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง รวมทั้งได้มีการออกแบบระบบสาธารณูปโภคที่เหมาะสมเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ทุกอาคารจะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนดำเนินการก่อสร้าง

(4) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบจำนวน 98 ยูนิต มูลค่ารวมประมาณ 2,987.06 ล้านบาท ทั้งจำนวนเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)
สโคป หลังสวน	45	2,591.95
สโคป พร้อมศรี	53	395.11
รวม	98	2,987.06

(5) โครงการในอนาคต

ในปี 2565 บริษัทมีแผนการเปิดโครงการใหม่ จำนวน 27 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 40,000 ล้านบาท (ทั้งนี้ข้อมูลอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ทางการตลาด) ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

เจ้าของกรรมสิทธิ์ และผู้ดำเนินการ	ประเภทโครงการ	สถานที่ตั้ง	ระยะเวลาเปิด	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้า
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.เพชรเกษม	หกเดือนแรกของปี	990	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.หนามแดง-บางพลี	หกเดือนแรกของปี	390	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.หนามแดง-บางพลี	หกเดือนแรกของปี	1,770	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ราษฎร์พัฒนา	หกเดือนแรกของปี	750	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SCOPE	คอนโดมิเนียม	ถ.สุขุมวิท	หกเดือนแรกของปี	2,500	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.จตุโชติ	หกเดือนแรกของปี	2,250	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ชัยพฤกษ์	หกเดือนแรกของปี	1,390	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.สามัคคี	หกเดือนแรกของปี	710	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
UL	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ติวานนท์	หกเดือนแรกของปี	740	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.กาญจนาภิเษก	หกเดือนแรกของปี	1,180	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.โพธิ์แก้ว	หกเดือนแรกของปี	1,450	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ลำลูกกา	หกเดือนแรกของปี	1,720	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC THREE	คอนโดมิเนียม	ถ.กรุงธนบุรี	หกเดือนแรกของปี	4,000	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.พัฒนาชนบท 4	หกเดือนหลังของปี	1,650	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.บางเชือกหนัง	หกเดือนหลังของปี	2,020	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.แบริ่ง 107	หกเดือนหลังของปี	780	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ชัยพฤกษ์	หกเดือนหลังของปี	890	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.พระยาสุเรนทร์	หกเดือนหลังของปี	1,300	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.รังสิต-นครนายก	หกเดือนหลังของปี	1,200	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
VL	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.รังสิต-นครนายก	หกเดือนหลังของปี	850	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.สวนสยาม	หกเดือนหลังของปี	2,700	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.บางนา-ตราด	หกเดือนหลังของปี	1,760	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.พหลโยธิน	หกเดือนหลังของปี	1,340	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.พหลโยธิน	หกเดือนหลังของปี	1,900	อยู่ระหว่างการก่อสร้าง
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.อัจฉริยะประสิทธิ์	หกเดือนหลังของปี	400	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.พัฒนาการ	หกเดือนหลังของปี	2,060	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์
SC	หมู่บ้านจัดสรร	ถ.ประดิษฐ์มนูธรรม	หกเดือนหลังของปี	730	อยู่ระหว่างออกแบบผลิตภัณฑ์

2.2 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

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

โครงการ	เจ้าของกรรมสิทธิ์และผู้ดำเนินการ	สถานที่ตั้ง/ขนาดที่ดิน	รายละเอียดโครงการ	พื้นที่ให้เช่า	อัตราการเช่าพื้นที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1	SC	414 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-2-82 ไร่)	อาคารสำนักงาน 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 21 ชั้น • ศูนย์การค้า (Plaza) 2 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 9 ชั้น จำนวน 246 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 21,508 ตร.ม. • สำนักงาน 21,198 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 310 ตร.ม.	ร้อยละ 100 ของพื้นที่เช่า
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2	SC	1291/1 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-3-98 ไร่)	อาคารสำนักงาน 20 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 13 ชั้น • ศูนย์การค้า (Plaza) 3 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 4 ชั้น จำนวน 241 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 16,687 ตร.ม. • สำนักงาน 13,635 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 3,052 ตร.ม.	ร้อยละ 97 ของพื้นที่เช่า
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3	SC	1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ (9-1-52 ไร่)	อาคารสำนักงานสูง 38 ชั้น รวมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 34 ชั้น • Conference Room 1 ชั้น (ชั้น 9) • ศูนย์การค้า (Plaza) 1 ชั้น (Lobby) • อาคารจอดรถ 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 967 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 54,313 ตร.ม. • สำนักงาน 51,226 ตร.ม. • ศูนย์การค้า 902 ตร.ม. • Conference 2,185 ตร.ม.	ร้อยละ 84 ของพื้นที่เช่า
อาคารเอสซีทาวเวอร์	SC	418 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ (1-3-1 ไร่)	อาคารสำนักงาน 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบ่งออกเป็น • ส่วนสำนักงาน 18 ชั้น • พื้นที่จอดรถ 9 ชั้น จำนวน 174 คัน	พื้นที่ให้เช่ารวม 12,250 ตร.ม. • สำนักงาน 12,250 ตร.ม.	ร้อยละ 97 ของพื้นที่เช่า
Computer Center Building (อาคาร CC)	SC	29 หมู่ที่ 7 ถนนเลี่ยงเมืองปากเกร็ด ต. บางตลาด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี (2-2-70 ไร่)	• ส่วนสำนักงาน 4 ชั้น พื้นที่จอดรถจำนวน 28 คัน	พื้นที่ใช้สอยรวม 8,322.75 ตร.ม.	
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.	

หมายเหตุ * ทำสัญญาเช่าที่ดินระยะยาวกับสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 เดิมถือกรรมสิทธิ์โดยกองทุนแอสเสท เน็ตเวิร์ค (ANET) และดำเนินการโดย บริษัท เอสซี ออฟฟิช ปาร์ค จำกัด นับตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2553 เป็นต้นมา บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ทำการซื้ออาคารทั้งสองแห่งจาก ANET และถือกรรมสิทธิ์ในอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 โดย ทั้งนี้ บริษัทได้ทำสัญญาให้ บริษัท เอสซี ออฟฟิช ปาร์ค จำกัด เป็นผู้บริหารอาคารทั้งสองดังกล่าวเพียงรายเดียว โดยจะได้รับรายได้ค่าบริหารจากบริษัทเป็นรายเดือน

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 เป็นอาคารสำนักงานที่มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐานและความทันสมัยเพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้าโดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

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

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถือกรรมสิทธิ์และดำเนินการโดยบริษัท โดยเป็นทั้งอาคารทำการของบริษัทและให้เช่า ซึ่งบริษัทจะมีรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าอาคาร รวมทั้งรายได้อื่นจากการให้บริการสิ่งอำนวย ความสะดวกภายในอาคารทั้งจากผู้เช่าอาคารและจากบุคคลภายนอก โดยอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 เป็นอาคารสำนักงานแรกที่บริษัท ได้นำนวัตกรรมด้านการสื่อสารโทรคมนาคมและเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยที่สุดและเทคโนโลยีระบบอัตโนมัติในอาคารที่มีศักยภาพสูงรวมไว้ด้วยกัน เป็นอาคารประหยัดพลังงานซึ่งได้รับรางวัลอนุรักษ์พลังงานดีเด่นจากกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม รางวัลอาคารอนุรักษ์พลังงานของอาเซียน และเป็น 1 ใน 13 อาคารที่กรุงเทพมหานครคัดเลือกให้เป็นอาคารที่ได้รับรางวัลประกาศเกียรติคุณ "อาคารปลอดภัย อุ่นใจทั้งเมือง" (Outstanding Safety Building Management Award) ตัวอาคารประกอบไปด้วย ส่วนทาวเวอร์สูง 38 ชั้น ส่วนโพเดียมสูง 14 ชั้น ภายใต้แนวความคิดของ Smart Building ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบไปด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic Backbone) ในอาคาร เพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเตอร์เน็ตและดาวเทียมไทยคม นอกจากนี้ยังมีระบบโทรศัพท์ที่มีขีดความสามารถสูงระบบโทรศัพท์เรียกตรงอัตโนมัติ (DID) ผ่านชุมสายโทรศัพท์สาขา (PABX) ที่ทันสมัย สามารถรองรับการใช้งานได้ถึง 100,000 สายต่อชั่วโมง
- สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ได้แก่
  - ห้องประชุมและห้องจัดเลี้ยงครบวงจร เพียบพร้อมไปด้วยโสตทัศนูปกรณ์ที่ทันสมัย ห้องประชุมดังกล่าวได้ติดตั้งระบบอินเตอร์เน็ต การสื่อสารผ่านดาวเทียม และ VDO Conference เพื่อรองรับกิจกรรมทุกรูปแบบ รวมทั้งห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่
  - พลาซ่า 1 ชั้น เป็นศูนย์รวมของร้านค้าและศูนย์บริการ เช่น ธนาคาร ร้านอาหารและเครื่องดื่มและร้านสะดวกซื้อ

- งานระบบที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลัก ได้แก่
  - การออกแบบช่อง Shaft ที่แยกส่วนของระบบไฟฟ้าและการสื่อสารออกจากกัน
  - ระบบลิฟต์ความเร็วสูงทั้งสิ้น 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 ยังให้ความสำคัญกับการให้การบริการลูกค้าและความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในอาคารด้วยศูนย์บริการรับแจ้งดำเนินการช่วยเหลือให้กับผู้เช่าตลอด 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 ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด เป็นระยะเวลา 30 ปี (ตั้งแต่1 มีนาคม 2560 – 28 กุมภาพันธ์ 2590) ซึ่งอาคารสำนักงานแห่งใหม่นี้แล้วเสร็จต้นปี 2561 ตัวอาคารมีความสูง 24 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีการเตรียมและจัดวางระบบต่างๆ ที่มีมาตรฐาน และทันสมัย เพื่อรองรับกับความต้องการของลูกค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบเครือข่ายที่รองรับการขยายตัวในอนาคต ประกอบไปด้วยเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ในอาคารเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจและเชื่อมต่อระบบอินเตอร์เน็ต
- 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. 2561 อาคารได้เข้าร่วม โครงการ อาคารสาธิตการติดฉลากแสดงข้อมูลการใช้พลังงานสำหรับอาคารธุรกิจ อยู่ในเกณฑ์ประสิทธิภาพ อาคาร A+

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

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

(2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

นโยบายการตลาด

- **กลยุทธ์การแข่งขัน**

บริษัทมุ่งพัฒนาอาคารสำนักงานในทำเลที่การคมนาคมสะดวก ใกล้ทางด่วน ทางยกระดับ เส้นทางรถไฟฟ้า อยู่ใกล้ชุมชน ห้างสรรพสินค้า และโรงแรม นอกจากนี้ยังเน้นการให้บริการด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและอุปกรณ์ที่ครบวงจร เช่น อินเตอร์เน็ตความเร็วสูง คอมพิวเตอร์ Video Conference ระบบเสียงเครื่องฉายสไลด์หรือวีดีโอ จอสำหรับการนำเสนอ การบันทึกภาพและเสียง เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาคารและบุคคลภายนอก และที่สำคัญ คือ การให้บริการแก่ลูกค้าหลังการขาย โดยใช้กลยุทธ์รักษาฐานลูกค้าเก่า 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 นอกจากนั้นบริษัทยังได้จัดทำเว็บไซต์ และกิจกรรมการตลาดทางตรง (Direct Marketing) เพื่อเป็นการให้ข่าวสารแก่ลูกค้าอีกทางหนึ่ง
  - ติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยผ่านตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์สูง ซึ่งไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

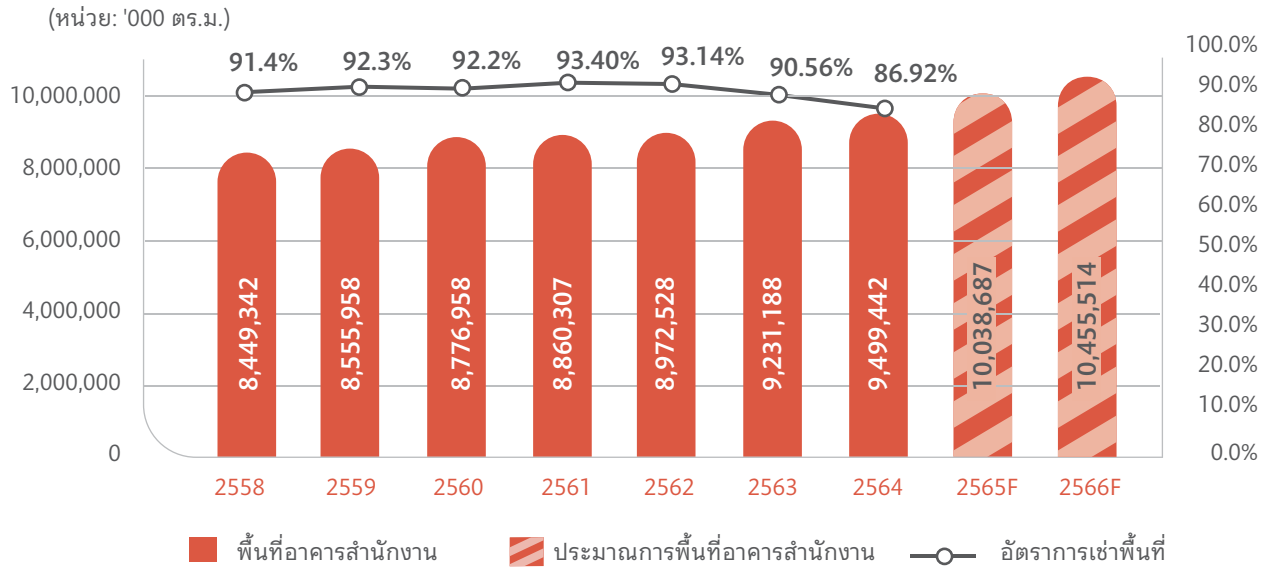
ภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

- **อุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ**

อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2564 อัตราการว่างของพื้นที่อาคารสำนักงาน ณ สิ้นปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 13.08 เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2563 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 9.44 ณ สิ้นปี 2564 มีอุปทานรวมจำนวนทั้งสิ้น 9.50 ล้านตารางเมตร แบ่งเป็นอาคารสำนักงานในย่าน CBD[1] และ NON-CBD คิดเป็นอัตราร้อยละ 49 และ 51 ของยอดรวมตามลำดับ

[1] CBD : Central Business District ศูนย์กลางย่านธุรกิจ ซึ่งหมายรวมถึง ถนนสีลม สาทร สุรวงศ์ เพลินจิต พระรามที่ 4 วิทยุ สุขุมวิท และอโศก

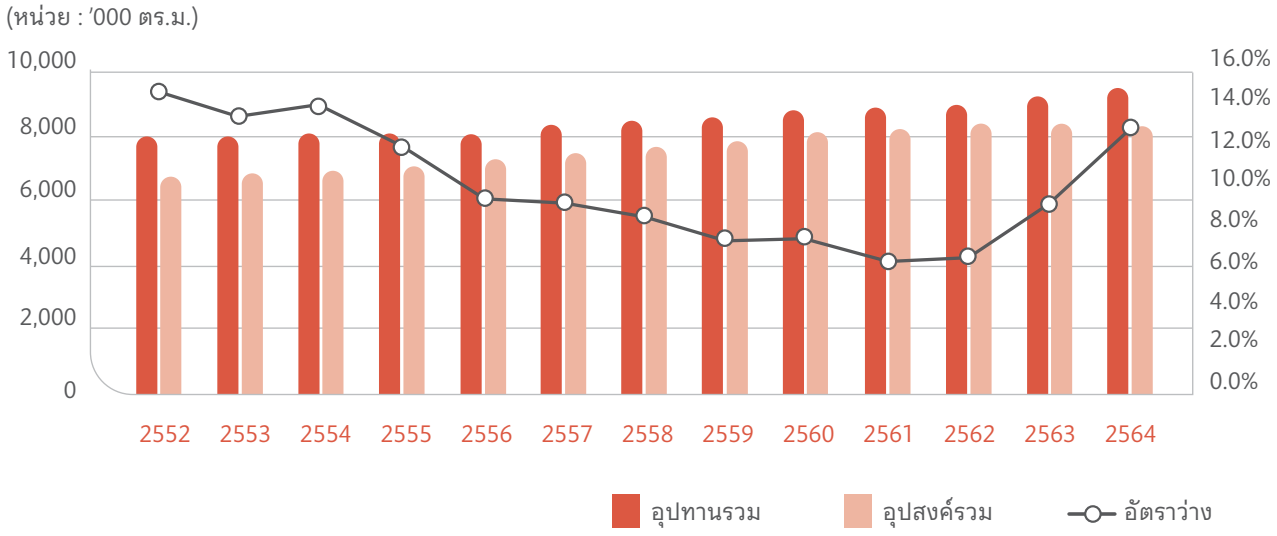
กราฟแสดงอุปทานของพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ



ที่มา : CB Richard Ellis Research

พื้นที่สำนักงานในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นปี 2564 แบ่งได้เป็นพื้นที่สำนักงานเกรด A 2,430,965 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 26 ของพื้นที่ทั้งหมด และพื้นที่สำนักงานเกรด B 7,068,477 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 74 ของพื้นที่รวมทั้งหมด

กราฟแสดงอุปสงค์และอุปทานต่อพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพ



ที่มา : CB Richard Ellis Research

ปริมาณอุปทานของพื้นที่สำนักงานในกรุงเทพ ณ สิ้นปี 2564 คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 9,499,442 ตารางเมตรโดยมีพื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้น 268,254 ตารางเมตร สำหรับแนวโน้มปี 2565-2566 คาดว่าจะมีอุปทานเพิ่มขึ้นรวมทั้งสิ้น 956,072 ตารางเมตร โดยเป็นสำนักงานที่มีแผนจะแล้วเสร็จในปี 2565 และ 2566 เท่ากับ 539,245 ตารางเมตร และ 416,827 ตารางเมตร ตามลำดับ

ปริมาณการเช่าพื้นที่สำนักงานในปี 2564 มีจำนวนรวม 8,256,467 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ที่ลดลงจากปี 2563 จำนวน 103,586 ตารางเมตร และสำหรับปี 2564 พื้นที่ว่างของสำนักงาน ณ ไตรมาสที่ 4 รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,242,975 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากพื้นที่ว่าง ณ ไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 ซึ่งมีอยู่ 871,135 ตารางเมตร

- **อัตราค่าเช่าเฉลี่ยในเขต CBD และ NON-CBD ตั้งแต่ปี 2561 – ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564**

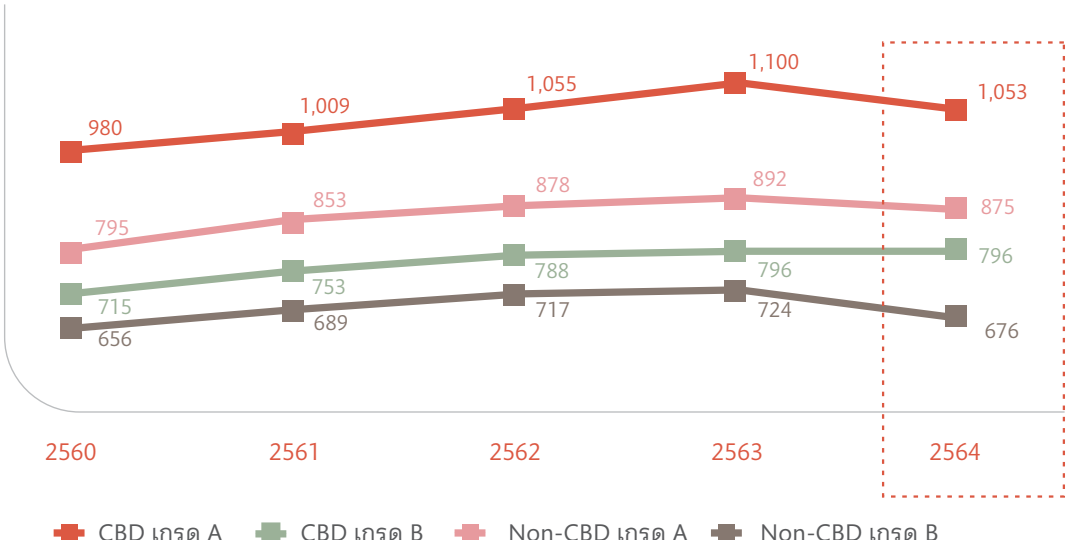
ปี	CBD		NON-CBD		เฉลี่ย	
	A บาท / ม^2	B บาท / ม^2	A บาท / ม^2	B บาท / ม^2	A บาท / ม^2	B บาท / ม^2
2561	1,009	753	853	689	931	721
2562	1,055	788	878	717	967	752
2563	1,100	796	892	724	996	760
2564	1,053	796	875	676	964	736

หมายเหตุ : สำหรับพื้นที่เช่าที่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร

ที่มา : CB Richard Ellis Research

กราฟแสดงอัตราค่าเช่าเฉลี่ยสำหรับพื้นที่อาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ ปี 2560 – 2564

(หน่วย: บาท/ ตร.ม.)



ในปี 2564 อัตราค่าเช่าสำนักงานมีการปรับลดลง โดยอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรด A ตารางเมตรละ 964 บาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 3 ค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย 1,053 บาทต่อตารางเมตร ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 4.27 และค่าเช่าอาคารเกรด A ในเขต NON-CBD มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ตารางเมตรละ 875 บาท ปรับลดลงร้อยละ 1.91 สำหรับอาคารสำนักงานเกรด B มีการปรับลดลงของอัตราค่าเช่าเฉลี่ยร้อยละ 3.16

จากภาวะเศรษฐกิจในปี 2564 ซึ่งยังคงมีการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานคร มีอัตราความต้องการเช่าพื้นที่สำนักงานยังคงมีอยู่ บริษัทต่าง ๆ มีการทบทวนบทบาทใหม่ของพื้นที่สำนักงานในฐานะที่เป็นสถานที่ทำงาน ที่เหมาะกับการทำงานร่วมกัน เกิดความคล่องตัวสูง มีการยกระดับด้วยเทคโนโลยี เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำงาน และการปรับเปลี่ยนการใช้พื้นที่ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด มีการสร้างวัฒนะธรรมในองค์กรที่มีความยืดหยุ่นในการทำงาน โดยนำกลยุทธ์ที่ผสมผสานการทำงานแบบยืดหยุ่น และการทำงาน

ในรูปแบบใหม่ หรือ Hybrid Working มาใช้งาน ความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานและมีการขยายพื้นที่ยังคงมาจากกลุ่มธุรกิจทางด้านเทคโนโลยี ธุรกิจอี-คอมเมิร์ซ และโลจิสติกส์ อัตราค่าเช่ามีแนวโน้มหดตัว ในขณะที่มีอุปทานใหม่ๆ เข้ามาในตลาด ซึ่งเป็นปัจจัยกดดันในการปรับขึ้นอัตราค่าเช่า

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

สำหรับอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ อาคารเอสซี ทาวเวอร์ ปัจจุบัน มีผู้เช่าอาคารเป็นกลุ่มบริษัทที่มีศักยภาพทางธุรกิจ จึงไม่ได้มีการแข่งขันกับอาคารสำนักงานอื่นโดยตรง

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **การจัดหาอาคารสำนักงาน**

ในอนาคต หากความต้องการอาคารสำนักงานมีอัตราสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทอาจมีการพัฒนาอาคารขึ้นใหม่หรืออาจจะสรรหาอาคารสำนักงานที่อยู่สถานะ NPAs ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี และมีระบบโครงสร้างที่สามารถปรับปรุงต่อเติมได้ นำมาฟื้นฟูต่อเติมให้เสร็จสมบูรณ์ เพื่อให้รวดเร็ว ทันต่อความต้องการของตลาด ทั้งนี้จะพิจารณาจากความเป็นไปได้ของโครงการ

- **ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม**

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

ธุรกิจให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

สรุปสาระสำคัญของสัญญาเช่าสถานที่และสัญญาบริการของที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ จำนวน 108 แห่ง พื้นที่รวม 138-2-1.5 ไร่

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

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

อัตราค่าเช่า : คิดค่าเช่าและบริการเป็นรายเดือน โดยผู้เช่าต้องวางเงินประกันการเช่าเป็นเงินเท่ากับค่าเช่าและค่าบริการ 3 เดือน

(2) การตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจนี้ค่อนข้างจะเป็นผลิตภัณฑ์เฉพาะด้านกล่าวคือ อาคารเทคนิคพิเศษจะถูกออกแบบและสร้างขึ้นในรูปแบบเฉพาะเจาะจง (Specific Model) ตามข้อกำหนดและความต้องการใช้งานของลูกค้า เพื่อติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคม หรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ เช่น ต้องมีทำเลที่ตั้งในพื้นที่ที่ได้กำหนดไว้ มีโครงสร้างที่สามารถรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมที่มีน้ำหนักมากได้ มีระบบระบายอากาศที่เหมาะสม มีการออกแบบทางเข้าออกของสายไฟฟ้าและสายสัญญาณต่างๆ ที่เหมาะสม เป็นต้น ดังนั้นการดำเนินการจะต้องคำนึงถึงโครงสร้างอาคาร รูปแบบ ความปลอดภัย ความคล่องตัวในการขยายหรือปรับเปลี่ยน ซึ่งบริษัทจะมีบุคลากรทั้งด้านวิศวกรโครงสร้าง สถาปนิก ที่มีประสบการณ์ความชำนาญเป็นผู้ดำเนินการ ปัจจุบันบริษัทได้ให้เช่าที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่บริษัทสร้างขึ้นจำนวน 108 แห่ง พื้นที่รวม 138-2-1.5 ไร่ โดยครอบคลุมอยู่ในทุกๆภาคของประเทศ

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

- **การจัดหาที่ดินและการจัดหา Supplier**

บริษัทจัดหาที่ดินโดยการเจรจาซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดิน โดยให้พนักงานของบริษัท ออกไปติดต่อเองหรือมีการเจรจาซื้อที่ดินผ่านนายหน้า ทั้งนี้ในส่วนทำเลที่ตั้งเพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษลูกค้าจะเป็นผู้กำหนดหลังจากที่ได้ทำการสำรวจพื้นที่ ส่วนผู้รับเหมาที่รับดำเนินการในการก่อสร้างจะเป็นผู้รับเหมาที่เคยผ่านงานก่อสร้างลักษณะนี้มาก่อน รวมถึงผลการดำเนินงานที่เชื่อถือได้และผ่านการคัดเลือกจากบริษัท

2.3 ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

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 ตลอดจนบริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านในโครงการของบริษัท

โดยในรูปแบบการให้บริการนั้นมีทั้งรูปแบบระยะสั้นหรือเป็นงานเฉพาะกิจ เช่น การซ่อมแซมปรับปรุงอาคารครั้งใหญ่ การหาสถานที่เพื่อสร้างอาคารเทคนิคพิเศษ การออกแบบควบคุมงาน งานวิศวกรโยธา เป็นต้น และงานในรูปแบบระยะยาว เช่นการให้บริการเกี่ยวกับการบริหารอาคารสถานที่ การให้บริการส่วนงานสนับสนุน เป็นต้น

(2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ในปัจจุบันบริษัทได้ให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องเท่านั้น จึงมิได้เป็นการแข่งขันในธุรกิจด้านนี้กับบริษัทอื่นๆ

(3) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของทรัพย์สินถาวรหลักและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจพร้อมราคาประเมินทรัพย์สินไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการลงทุนและการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมโดยบริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสมตามแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ และในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการลงทุน โดยเปิดเผยเพิ่มเติม ไว้ใน “เอกสารแนบ 4”

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร อันประกอบไปด้วย

(1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เป็นการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาผสมผสานกับการก่อสร้าง

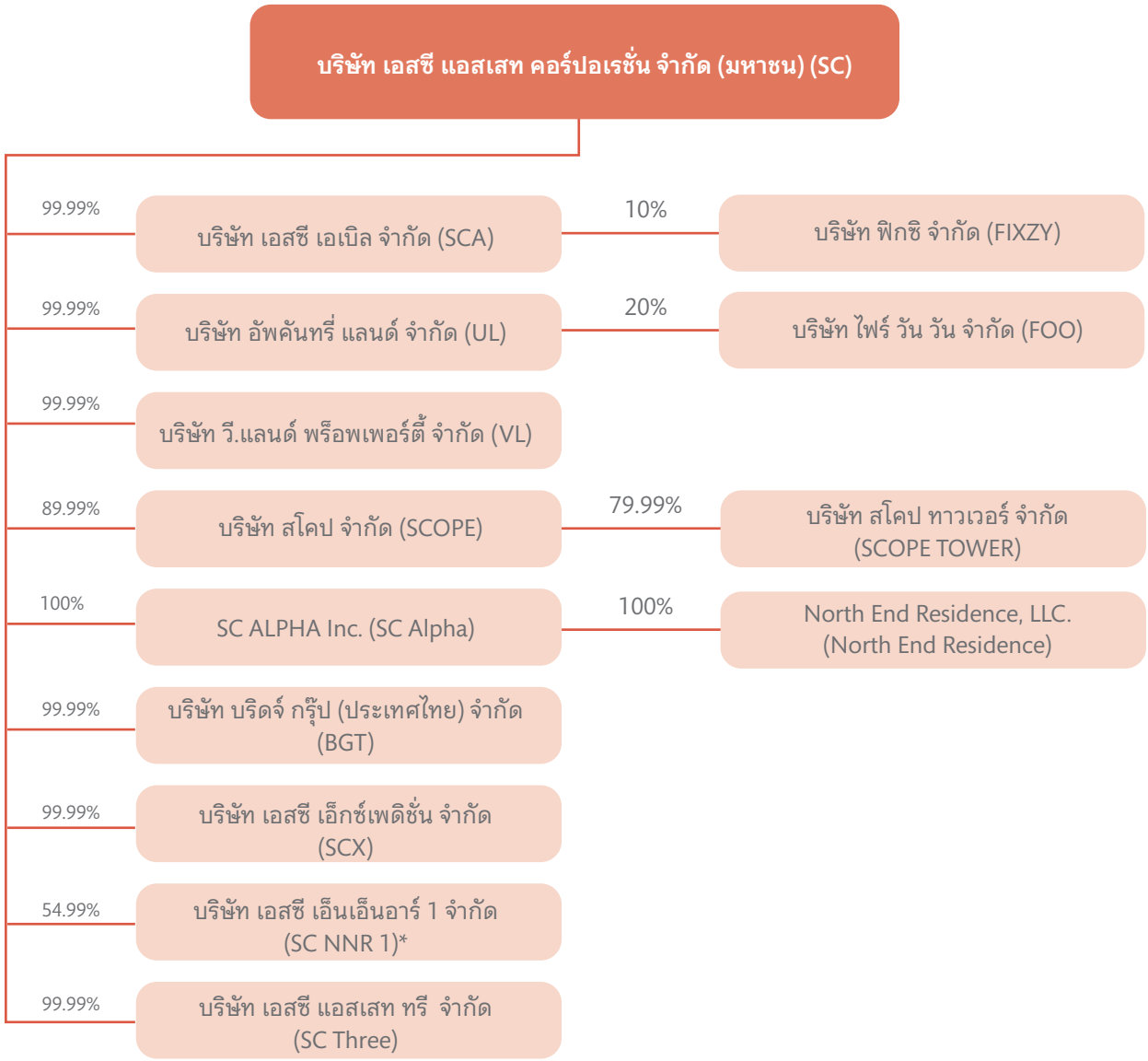
(2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ

ปัจจุบันมีอาคารสำนักงานให้เช่ารวม 6 อาคาร โดยเป็นอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ 4 อาคารพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 104,758 ตารางเมตร สำนักงานขนาดกลาง 2 อาคารพื้นที่เช่ารวมทั้งสิ้น 14,809.75 ตารางเมตรและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับการติดตั้งอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆโดยเฉพาะเพื่อการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ ปัจจุบันบริษัทให้เช่าแก่บริษัทโทรคมนาคมแห่งหนึ่ง

(3) ธุรกิจให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการ

เป็นการให้บริการที่ปรึกษาและการจัดการทางด้านการบริหาร เทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุนแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยการให้บริการจะอยู่ในรูปแบบทั้งระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจและแบบระยะยาว รวมถึงการให้บริการหลังการขาย ได้แก่ บริการขายที่อยู่อาศัย ตลอดจนบริการซ่อมแซมที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านในโครงการของบริษัท

1. โครงการสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



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

หมายเหตุ: SC ALPHA Inc. (SC ALPHA) และ North End Residence, LLC. (North End Residence) ประกอบธุรกิจในต่างประเทศ

บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นโดยตรงและกิจการร่วมค้า และบริษัทย่อยที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 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%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษที่ออกแบบและสร้างขึ้นเพื่อรองรับอุปกรณ์โทรคมนาคมหรืออุปกรณ์ทางด้านวิศวกรรมต่างๆ โดยเฉพาะเพื่อการให้บริการโทรศัพท์เคลื่อนที่	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์
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%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าอาคารสำนักงานและบริการหลังการขายเกี่ยวกับการซ่อมบำรุง งานซ่อมแซมอาคาร บ้านพักอาศัยทุกประเภท	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์
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%	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ปรึกษาและการจัดการด้านการบริหารงานอสังหาริมทรัพย์ ด้านเทคนิควิศวกรรม และระบบงานสนับสนุนบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องทั้งในระยะสั้นหรืองานเฉพาะกิจแบบระยะยาว	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์
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 รับจ้างบริหารการตลาดและการขาย รับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ 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%	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์ นายปราวุธ กอบบุญ
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 และมีสัดส่วนการถือหุ้นเท่ากับร้อยละ 54.99 ต่อร้อยละ 45	นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ นายโทโมอาคิ คิโนชิตะ

บริษัท	ที่ตั้ง	ก่อตั้ง	ทุนจดทะเบียน		ลักษณะธุรกิจ	กรรมการผู้มีอำนาจ
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 สฤษฎ์พันธาวาทย์ 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%	ตัวแทนและนายหน้าในการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ นายณัฏฐกิตติ์ 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 และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ 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 สฤษฎ์พันธาวาทย์ นายมานิจ บรรจงธนกิจ
North End Residence, LLC.	244 Hanover Street, Boston, MA 02113	7 เมษายน 2563	ไม่มี (not required under Laws of Commonwealth of Massachusetts)		อพาร์ทเมนท์ให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยในประเทศสหรัฐอเมริกา	นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์

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

หมายเหตุ: * SC NNR1 ถือเป็นกิจการร่วมค้า

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

สำหรับบริษัทอื่นที่ถือหุ้นผ่านบริษัทย่อยของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

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

บริษัท ฟิกซิ 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 2564

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1.	กลุ่มครอบครัวชินวัตร	2,524,175,252	60.24
	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	4.80
3.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว	116,104,512	2.77
4.	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	101,428,191	2.42
5.	นายโสภณ มิตรพันธ์พานิชย์	56,395,016	1.35
6.	นาย วิทวัส พรกุล	51,000,000	1.22
7.	กองทุนเปิดบัวหลวงหุ้นระยะยาว 75/25	39,524,675	0.94
8.	นาง สมทรง ลาภานันต์รัตน์	39,085,800	0.93
9.	กองทุนเปิดบัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	37,516,200	0.90
10.	กองทุนเปิดบัวหลวงสิริผลบรรษัทภิบาล	31,851,925	0.76
	รวม	**3,198,315,946**	**76.33**

โครงสร้างการถือหุ้น

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

3. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 4,379,332,012 บาท เรียกชำระแล้ว 4,189,904,00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 4,189,904,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

4. การออกหลักทรัพย์อื่น

4.1 ตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีตั๋วแลกเงินที่เสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง จำนวนเงินรวม 2,825 ล้านบาท ลดลง 375 ล้านบาท เมื่อเทียบกับยอด ณ สิ้นปี 2563 โดยในปี 2564 บริษัทไถ่ถอนตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนด จำนวน 5,080 ล้านบาท และ บริษัทได้ออกตั๋วแลกเงิน และขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือ การเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง จำนวนไม่เกิน 10 ฉบับ ณ ขณะใดขณะหนึ่งจำนวน 4,705 ล้านบาท ระยะเวลาตั้งแต่ 90 วัน ถึงสูงสุดไม่เกิน 270 วัน อัตราดอกเบี้ยตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน ณ ขณะนั้น

4.2 หุ้นกู้

บริษัทมีการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีภาระหนี้สินจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้รวมทั้งสิ้น 9,245 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)				
หุ้นกู้	ครั้งที่ 1/2560 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2565	ครั้งที่ 3/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2565	ครั้งที่ 4/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2565	ครั้งที่ 5/2562 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566	ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย
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	145,000 หุ้น	550,000 หุ้น	500,000 หุ้น	500,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	1,900,000,000 บาท	145,000,000 บาท	550,000,000 บาท	500,000,000 บาท	500,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	5 ปี	2 ปี 11 เดือน 3 วัน	3 ปี	4 ปี	3 ปี 3 เดือน
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560	วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562	วันที่ 29 มีนาคม 2562	วันที่ 13 มิถุนายน 2562	วันที่ 17 มกราคม 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565	วันที่ 31 มกราคม 2565	วันที่ 29 มีนาคม 2565	วันที่ 13 มิถุนายน 2566	วันที่ 17 เมษายน 2566
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.00 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.50 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.65 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.90 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-	-

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)			
หุ้นกู้	ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566	ครั้งที่ 3/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566	ครั้งที่ 4/2563 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2566	ครั้งที่ 1 / 2564 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2567
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	200,000 หุ้น	250,000 หุ้น	1,200,000 หุ้น	800,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	200,000,000 บาท	250,000,000 บาท	1,200,000,000 บาท	800,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	3 ปี 3 เดือน	2 ปี 11 เดือน 11 วัน	2 ปี 9 เดือน	3 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 17 มกราคม 2563	วันที่ 6 มีนาคม 2563	วันที่ 29 ตุลาคม 2563	วันที่ 28 มกราคม 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 17 เมษายน 2566	วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2566	วันที่ 29 กรกฎาคม 2566	วันที่ 28 มกราคม 2567
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.20 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.75 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.49 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-	-

	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกัน ของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)		
หุ้นกู้	ครั้งที่ 2 / 2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2567	ครั้งที่ 3 / 2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2567	ครั้งที่ 4 / 2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2567
วิธีการเสนอขาย	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หรือผู้ลงทุนรายใหญ่	เสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน
ประเภทของหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	1,000 บาท	1,000 บาท	1,000 บาท
จำนวนหุ้นกู้ที่เสนอขาย	1,000,000 หุ้น	1,200,000 หุ้น	1,000,000 หุ้น
มูลค่าหุ้นกู้	1,000,000,000 บาท	1,200,000,000 บาท	1,000,000,000 บาท
อายุของหุ้นกู้	2 ปี 9 เดือน 26 วัน	3 ปี	3 ปี
วันออกหุ้นกู้	วันที่ 2 เมษายน 2564	วันที่ 30 กรกฎาคม 2564	วันที่ 23 ธันวาคม 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	วันที่ 28 มกราคม 2567	วันที่ 30 กรกฎาคม 2567	วันที่ 23 ธันวาคม 2567
อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.45 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.00 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 2.90 ต่อปีตลอดอายุหุ้นกู้
งวดดอกเบี้ย	ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน	ชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน
Company Rating	BBB+	BBB+	BBB+
Issue Rating	-	-	-

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

การจ่ายเงินปันผลในปี 2564 บริษัทได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564 ให้จ่ายเงินปันผลประจำปีจากกำไรสุทธิของปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.35 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ใช้หลักเกณฑ์เดียวกับบริษัท

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

ปี	2564	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.4925	0.4541	0.4845
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.20 (1)	0.18	0.19
ราคาตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	4.79	4.46	4.20
ราคาพาร์ (บาท)	1	1	1

หมายเหตุ: (1) เป็นอัตราที่ได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2565 และให้นำเสนอขอความเห็นชอบต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบายและแผนบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยงเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงาน เพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น ให้บริษัทมีการเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เพื่อทำหน้าที่พิจารณาและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัท และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทได้ดำเนินการทิศทางเดียวกันทั่วทั้งองค์กรอย่างมีระบบ ตามแนวทางระบบบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ซึ่งมีองค์ประกอบกระบวนการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางของ COSO ERM 2017 ความสำคัญกับความสัมพันธ์ระหว่างกลยุทธ์โดยเริ่มตั้งแต่ การกำหนดพันธกิจ วิสัยทัศน์และค่านิยมหลัก ผ่านการเชื่อมโยงกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจเข้ากับความเสี่ยง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถวางแผนการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรเพื่อมุ่งสู่ การสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรได้ดียิ่งขึ้น

นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาใช้และเพื่อให้เกิดการพัฒนาการดำเนินงานเป็นไปในทิศทางเดียวกัน บริษัทจึงเห็นสมควรกำหนดเป็นนโยบายและแนวทางในการบริหารความเสี่ยง โดยถือปฏิบัติดังนี้

1) กำหนดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ที่ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยให้มีผู้บริหารระดับสูงร่วมเป็นคณะกรรมการ
2) ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ การวางแผนงบประมาณ แผนงานการดำเนินงาน และวัดผลงานของบริษัท
3) มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลดความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้นรวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4) มีการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายรวมทั้งกลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
6) มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

แผนการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร

บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรตามแนวคิดของ COSO ERM 2017 มาประยุกต์ใช้เป็นแนวทางการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร

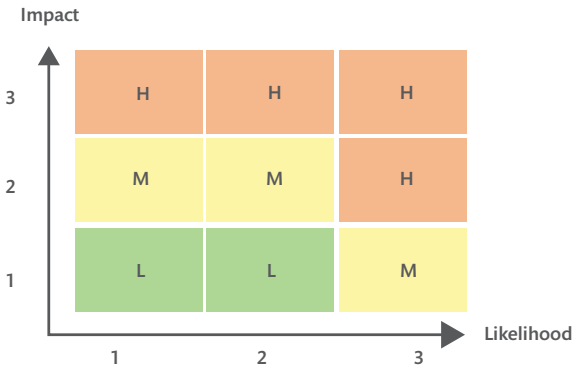
1. กำหนดวัตถุประสงค์

กำหนดวัตถุประสงค์ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบาย และเป้าหมายขององค์กร รวมถึงกำหนดแผนบริหารความเสี่ยงที่สนับสนุนกับวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

2. กำหนดเกณฑ์ประเมินความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดตัวชี้วัดด้านความเสี่ยง (Key Risk Indicators; KRIs) โดยการคำนวณระดับความเสี่ยง (Risk Exposure) จัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงเพื่อเป็นพื้นฐานในการพิจารณาคัดเลือกวิธีตอบสนองต่อความเสี่ยงต่างๆ การคำนวณระดับความเสี่ยงเท่ากับผลคูณของคะแนนระหว่างโอกาสที่จะเกิดกับความเสียหายเป็นแผนภาพความเสี่ยง (Risk Matrix) เพื่อจัดลำดับความสำคัญและใช้ ในการตัดสินใจว่าความเสี่ยงใดควรเร่งจัดการก่อน

แผนผังความเสี่ยง (Risk Matrix)



ระดับความเสี่ยง	แนวทางการตอบสนอง
ระดับสูง (H)	เป็นความเสี่ยงระดับสูงและเกินกว่าระดับที่ยอมรับได้บริษัทต้องมีมาตรการจัดการโดยเร่งด่วน(คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง) และมีผู้บริหารระดับสูงติดตามอย่างใกล้ชิด (ผู้บริหาร)
ระดับกลาง (M)	เป็นความเสี่ยงระดับปานกลาง และอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ แต่ควรกำหนดผู้บริหารดูแลรับผิดชอบและติดตามประสิทธิภาพการควบคุมภายใน
ระดับต่ำ (L)	เป็นความเสี่ยงระดับต่ำ ซึ่งไม่จำเป็นต้องมีแผนการเพิ่มเติม

โดยการพิจารณาความเสี่ยง เพื่อให้ทราบระดับของการจัดการต่อความเสี่ยงนั้น ได้กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk appetite) และระดับความเบี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk tolerance)

3. ระบุความเสี่ยง (Identifies Risk)

บริษัทระบุความเสี่ยงที่ส่งผลต่อกลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจทั้งภายในและภายนอก โดยมีการพิจารณาความเสี่ยงด้วยกันทั้งหมด 6 ประเภท ได้แก่

1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์องค์กร (Strategic Risk)
2) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน (Operation Risk)
3) ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)
4) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)
5) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและสารสนเทศ (IT Risk)
6) ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม (Social and Environmental Risk)

4. ประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง

บริษัทจะต้องประเมินความรุนแรงของความเสี่ยง โดยประเมินว่าแต่ละปัจจัยนั้นมีโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์มากน้อยเพียงใด (likelihood) และหากเกิดขึ้นแล้วจะส่งผลกระทบต่อบริษัทรุนแรงเพียงใด (impact)

5. ดำเนินการตอบสนองต่อความเสี่ยง

ทีมงานบริหารความเสี่ยง/ฝ่ายบริหารจะดำเนินการ กำหนดแนวทางการตอบสนองต่อความเสี่ยงต้องสอดคล้องกับระดับความรุนแรง ระดับความเบี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk tolerance) โดยพิจารณาแนวทางการตอบสนอง 4 แบบ ได้แก่ การลดความเสี่ยง การโอนความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง และการยอมรับความเสี่ยง

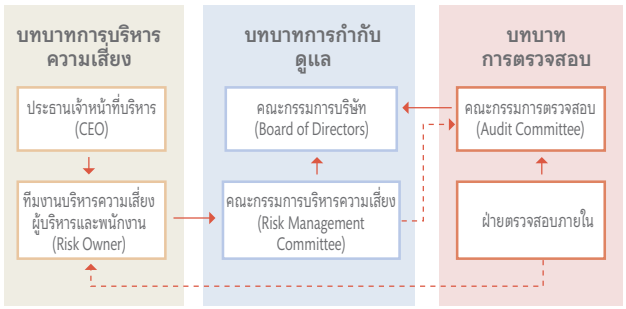
ภายหลังจากที่จัดทำแนวทางการจัดการความเสี่ยงแล้ว บริษัทจะคงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้เพื่อ กำหนดเป็นเกณฑ์ระดับความเสี่ยงที่บริษัทยังคงสามารถดำเนินธุรกิจและบรรลุเป้าหมายที่วางไว้

6. ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง

ผู้รับผิดชอบความเสี่ยง (Risk Owner) ดำเนินการติดตามและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยต้องรายงานผลการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยทุกไตรมาสแก่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง

การกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบในการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เกิดความชัดเจนและเป็นแนวทางการดำเนินงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้



โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงของ SC ASSET

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)	• ติดตามความเสี่ยงทางกลยุทธ์และความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการที่สำคัญ และทำให้มั่นใจว่ามีมาตรการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม • ส่งเสริมวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้ผู้บริหารในแต่ละหน่วยงานให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงในหน่วยงานของตน
ทีมงานบริหารความเสี่ยงผู้บริหารและพนักงาน (Risk Owner)	• เป็นผู้ประสานงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงรวมถึงจัดการและบริหารความเสี่ยงที่รับผิดชอบ • กำหนดวิธีการและดำเนินการติดตามและประเมินผลการจัดการความเสี่ยงที่รับผิดชอบ
คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors)	• มีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจ • สนับสนุนให้บริษัทมีวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee)	• กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมินผลการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee)	• มีความเข้าใจในความเสี่ยงที่สำคัญของธุรกิจ • สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง(Risk Management)ที่เหมาะสมและได้รับการปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	• ประสานงานและรับทราบข้อมูลความเสี่ยง เพื่อประกอบการวางแผนการตรวจสอบ • ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพและประสิทธิผลความเสี่ยง

2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทมีการจัดทำและทบทวนผังความเสี่ยง (risk map) ต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในปัจจุบันและที่อาจจะเกิดขึ้นใหม่เป็นประจำทุกปีเพื่อรองรับแผนการดำเนินงานโดยแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลา ได้แก่ 1) ระยะสั้นภายใน 1 ปี และ 2) ที่อาจเกิดขึ้นใหม่ในอีก 3-5 ปีข้างหน้า โดยใช้เป็นแนวทางในการระบุความเสี่ยง เพื่อนำไปสู่การวิเคราะห์ การประเมินความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิผลและเป็นทิศทางเดียวกัน รวมทั้งใช้ในการพิจารณามาตรการบริหารจัดการให้เพียงพอต่อความเสี่ยงดังกล่าว

ปัจจัยเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อการบรรลุวัตถุประสงค์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ได้แก่

1. ความเสี่ยงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคโควิด-19

ความเสียหายจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลกอย่างมากรวมถึงประเทศไทย สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศได้รับผลกระทบตั้งแต่ ผู้ประกอบธุรกิจ คู่ค้า ลูกค้า ไปจนถึงความปลอดภัยพนักงาน เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินกิจการได้ในสถานการณ์ดังกล่าว บริษัทมีการเตรียมความพร้อมและกำหนดมาตรการเพื่อรองรับวิกฤตการณ์ที่เกิดขึ้น ตามแนวทางการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. การกำหนดทิศทางการบริหาร ผู้บริหารระดับสูงมีการวางแนวทางการบริหารภายใต้สถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด-19 เพื่อให้สามารถกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานได้ตรงตามเป้าหมายในแต่ละช่วงอย่างชัดเจนโดยมีปัจจัยสำคัญที่จะติดตามอย่างใกล้ชิด ได้แก่
   - สภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ คุณภาพของสินค้าและบริการ เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้า
   - พนักงานในบริษัทมีความพร้อมในการปฏิบัติงาน ทั้งในด้านสุขภาพและทักษะที่จำเป็นในการปฏิบัติงาน
   - โครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นเพื่อการปฏิบัติงานไม่ให้หยุดชะงัก อาทิเช่น การปรับปรุงโครงสร้างระบบสารสนเทศเพื่อให้เหมาะต่อการปฏิบัติงานตามสถานการณ์
2. การกำหนดให้มีการรายงานสถานการณ์เป็นประจำ บริษัทมีการประเมินสถานการณ์ ระบุความเสี่ยง และกำหนดตัวชี้วัด เพื่อหาแนวทางการบริหารความเสี่ยง โดยให้ฝ่ายบริหาร และผู้รับผิดชอบความเสี่ยงหาวิธีการบรรเทาความเสี่ยงรวมถึงติดตามและรายงานผลทุกสัปดาห์
3. การจัดตั้งคณะบริหารความต่อเนื่อง (BCP Team) การพิจารณาเรื่องเร่งด่วนจำเป็นที่จะต้องมีการตัดสินใจในเรื่องมาตรการได้อย่างทันท่วงที บริษัทได้จัดตั้งคณะบริหารความต่อเนื่องมาเพื่อหาข้อสรุปในแต่ละเรื่องที่จำเป็นต้องตัดสินใจเร่งด่วน โดยคณะบริหารความต่อเนื่องจะประกอบไปด้วยฝ่ายบริหารที่สำคัญโดยใช้ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholder) ในวงจรธุรกิจเป็นเกณฑ์ในการกำหนดผู้เข้าร่วม

ปี 2564 บริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ปรับแผนการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์โควิด-19 ที่เกิดขึ้นได้อย่างรวดเร็ว เน้นการขายและการตลาดผ่านระบบออนไลน์ มีการปรับแผนลงทุน แผนก่อสร้าง และให้ความสำคัญกับสภาพคล่องที่เพียงพอ รวมถึงการรักษาวินัยทางการเงินที่ดีมาโดยตลอด ประกอบกับ โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทร้อยละ 60-70 มาจากโครงการแนวราบระดับกลางถึงระดับบนซึ่งสอดคล้องกับกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัทที่ส่วนใหญ่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงและมีรายได้ระดับกลางขึ้นไป ทำให้บริษัทมีรายได้และยอดขายเติบโต ซึ่งเป็นการสะท้อนถึงความสามารถในการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมอันนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน

2. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

การขาดแคลนแรงงานก่อสร้างส่งผลกระทบต่อการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หากไม่สามารถก่อสร้างแล้วเสร็จและทำการโอนกรรมสิทธิ์ทันตามกำหนดทั้งนี้ อาจเกิดเนื่องจากจำนวนผู้รับเหมาไม่เพียงพอ และ/หรือการขาดแคลนแรงงานทั้งแรงงานไทยและต่างชาติจากการกลับภูมิลำเนาเป็นจำนวนมากในช่วงที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่มีการเกิดโรคระบาด รวมถึงการออกมาตรการต่างๆของหน่วยงานด้านสาธารณสุข

ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเพิ่มขึ้นเพื่อให้มีจำนวนผู้รับเหมาเพียงพอต่อปริมาณงานก่อสร้างที่ขยายตัว อีกทั้งบริษัทมีการวางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของตลาด โดยจะดำเนินการก่อสร้างแต่ละโครงการเป็นเฟสให้เพียงพอต่อยอดขาย 3-5 เดือน ส่วนโครงการแนวสูงจะมีผู้รับเหมารายใหญ่ที่ทำงานร่วมกันมาต่อเนื่องเป็นเวลานาน การขาดแคลนแรงงานในตลาดอสังหาริมทรัพย์จึงไม่ได้ส่งผลกระทบต่อการหยุดชะงักธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้รับเหมาอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม และเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมาทุกรายของบริษัทสามารถเข้ามาร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ บริษัทได้พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่ออำนวยความสะดวกในการชำระเงินให้แก่ผู้รับเหมา และเป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้กับผู้รับเหมา ในปี 2564 ที่ยังมีโรคระบาด บริษัทได้เข้าไปช่วยผู้รับเหมาในการจัดการด้านสาธารณสุขในแคมป์ที่พักแรงงานและช่วยเรื่องการจัดหาวัคซีนให้กับแรงงานด้วย ทั้งนี้ บริษัทยังจัดให้มีการประชุมกับผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมใหญ่ประจำปี เพื่อชี้แจงนโยบาย และแผนงานให้ผู้รับเหมาให้ทราบโดยทั่วกัน และเพื่อให้ผู้รับเหมา สามารถวางแผนงานและจัดการแรงงานล่วงหน้าได้ ทำให้บริษัทไม่มีปัญหาเรื่องขาดแคลนแรงงาน

3. ความเสี่ยงจากการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในเขตเมืองชั้นใน เนื่องจากมีความต้องการในตลาดที่สูงมาก รวมไปถึงที่ดินที่มีจำนวนน้อยลงจากการแข่งขันในตลาดที่เพิ่มขึ้นและความเสี่ยงในด้านกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับขั้นตอนการสรรหาที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการ โดยเริ่มจากการจัดทำแผนซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับการพัฒนาโครงการภายในระยะเวลาไม่เกิน 1-2 ปี โดยบริษัทมีช่องทางการติดต่อในการซื้อที่ดินผ่านทางระบบนายหน้าและช่องทางออนไลน์เพื่อติดต่อโดยตรงกับเจ้าของที่ดินผ่านทางเวปไซต์ของบริษัท (www.scasset.com) และทาง Contact Centre 1749 รวมถึงก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินทางบริษัทจะมีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญทำการวิจัยตลาด สำรวจสภาพที่ดินจริง ประเมินความเสี่ยงทุกแปลงในเชิงกายภาพ กฎหมายและธุรกิจ รวมถึงวางแผนศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาแต่ละโครงการทุกด้านก่อนทำการซื้อที่ดิน โดยบริษัทจะพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ สามารถเดินทางสะดวก อยู่ในแหล่งชุมชน และสิ่งอำนวยความสะดวกหรืออยู่แนวรถไฟฟ้าบีทีเอส รถใต้ดิน นอกจากนี้บริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน โดยการจัดตั้งงบลงทุนที่ดินให้สอดคล้องกับแผนประมาณการรายได้ ไม่ก่อให้เกิดภาระหนี้และต้นทุนทางการเงินสูงเกินไปโดยได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากสถาบันการเงินต่างๆเป็นอย่างดี

4. ความเสี่ยงจากความผันผวนในราคาวัสดุก่อสร้าง

ปัญหาเงินเฟ้อโลกส่งผลกระทบออกมาให้เห็นในราคาสินค้าอุปโภคบริโภค โดยปัจจัยที่ทำให้เกิดการปรับตัวของเงินเฟ้อที่สูงขึ้น ได้แก่ ราคาน้ำมันเพิ่มสูงขึ้น ห่วงโซ่อุปทานชะงักเกิดการขาดแคลนวัตถุดิบ ค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มอ่อนค่า ทั้งนี้ราคาวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นเช่นเดียวกันจากปัญหาเงินเฟ้อ โดยในช่วงปี 2564 ปรับตัวสูงขึ้นจากปีที่แล้วอยู่ที่ร้อยละ 7.9 โดยหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กปรับตัวสูงที่สุดอยู่ที่ร้อยละ 34.4

สำหรับปี 2565 คาดว่าปัญหาเงินเฟ้อโลกยังคงส่งผลกระทบต่อราคาวัสดุก่อสร้างจากค่าเงินบาทที่มีแนวโน้มอ่อนค่าโดยอาจได้รับแรงสนับสนุนจากโอกาสที่ธนาคารกลางสหรัฐ (FED) จะปรับอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นซึ่งจะส่งผลให้ดอลลาร์สหรัฐแข็งค่าขึ้น

เพื่อบรรเทาความเสี่ยงในความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทมีการวางแผนและจัดทำสัญญาจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่จำเป็นเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการล่วงหน้าเป็นรายไตรมาส รวมถึงใช้การสั่งซื้อวัสดุในปริมาณสูงทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้จัดจำหน่ายหรือกับผู้ผลิตโดยตรง ทำให้บริษัทยังสามารถคุมต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้

5. ความเสี่ยงจากการแทนที่ของเทคโนโลยี และความเสี่ยงจากการโจรกรรมทางไซเบอร์

ปัจจุบันการวิวัฒนาการของเทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทต่อชีวิตประจำวันมากขึ้น อีกทั้งสถานการณ์โรคระบาดทั่วโลกยิ่งเร่งให้พฤติกรรมของผู้บริโภคเปลี่ยนแปลงเร็วยิ่งขึ้น ปัจจุบันมีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสะดวกสบายให้แก่ผู้บริโภค ทั้งนี้ความเร็วในการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีมีรอบความเร็วที่สูงกว่าอดีตมาก การไม่ปรับตัวของธุรกิจต่างๆ อาจส่งผลระยะยาวต่อการดำเนินธุรกิจในอนาคต

บริษัทมีการศึกษาติดตามและนำเทคโนโลยีที่เกิดขึ้นใหม่มาพัฒนาทั้งในแง่ของการออกแบบที่อยู่อาศัย การขายและบริการ เช่น การออกแบบที่อยู่อาศัยอัจฉริยะเพื่อให้ลูกบ้านมีความสะดวกสบายและคุณภาพในการอยู่อาศัยมากขึ้น พัฒนาการขายและการตลาดผ่านระบบออนไลน์ รวมถึงการเพิ่มช่องทางรับชำระเงินและระบบบริการหลังการขายผ่านแอปพลิเคชันรู้ใจเพื่อเพิ่มความสะดวกแก่ลูกค้า

ขณะเดียวกัน บริษัทมีการใช้เทคโนโลยีมาช่วยในการทำงานเพื่อให้เกิดความรวดเร็วและคล่องตัว รองรับการทำงานในรูปแบบใหม่ (ทำงานที่ใดก็ได้) แต่อาจทำให้บริษัทมีความเสี่ยงต่อการถูกโจรกรรมข้อมูลทางไซเบอร์จากช่องโหว่ในการใช้เทคโนโลยีดังกล่าวได้เพิ่มขึ้น รวมถึงการทำลาย แก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้เกิดความเสียหาย และสร้างความเสื่อมเสียแก่บริษัท ทางบริษัทได้มีการปรับปรุงระบบให้มีความทันสมัยโดยเฉพาะความมั่นคงปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศผ่านหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยมีทั้งในแง่การจัดซื้ออุปกรณ์ความปลอดภัยในระบบและส่งเสริมความรู้แก่พนักงานบริษัท

6. ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

การดำเนินกิจกรรมที่เป็นอันตรายต่อสังคมและ/หรือสิ่งแวดล้อมทั้งจากบริษัทเองหรือคู่ค้า จะส่งผลกระทบต่อความน่าเชื่อถือของบริษัท

บริษัทมีการเฝ้าระวังและประเมินความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมตั้งแต่ก่อนก่อสร้างจนถึงส่งมอบบริการแก่ลูกค้า เช่น การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย การรับฟังผลกระทบจากการก่อสร้างรอบชุมชน การก่อสร้างที่มีการควบคุมความปลอดภัยให้เป็นตามมาตรฐาน รวมถึงการบริหารจัดการขยะจากการก่อสร้าง

7. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

จากสภาวะอากาศที่เปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทั้งในเรื่องของอุณหภูมิและมลพิษ เช่น พายุฝน ภาวะน้ำท่วม หรือฝุ่น PM 2.5 ในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ได้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ คู่ค้า และลูกบ้านของบริษัท

บริษัทมีการเฝ้าระวังและประเมินความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมสำหรับพื้นที่เสี่ยง รวมถึงตัวบ้านและคอนโดตั้งแต่ก่อนก่อสร้างจนถึงส่งมอบบริการแก่ลูกค้า เช่น การออกแบบระบบทางเดินน้ำภายในโครงการให้สามารถรองรับน้ำท่วมโดยรอบ การเตรียมความพร้อมและจัดหาเครื่องมืออุปกรณ์เพื่อบรรเทาเหตุน้ำท่วม การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างให้เหมาะสมต่อสภาพภูมิอากาศ การควบคุมปริมาณฝุ่นขณะทำการก่อสร้างบริเวณพื้นที่โครงการไม่ให้เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการบริหารจัดการขยะที่เกิดในโครงการก่อสร้างและบ้านพักคนงาน

8. ความเสี่ยงจากการมีกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัทมีกลุ่มครอบครัวชินวัตรถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 60.24 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) ของจำนวนหุ้นสามัญซึ่งถือเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่สามารถควบคุมเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้คะแนนเสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้นผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงไม่อาจสามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

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

การวิเคราะห์ และ คำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. สรุปภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 19,475 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขาย 18,612 ล้านบาท รายได้ค่าเช่าและบริการ 816 ล้านบาท รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ 47 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่สำหรับปี เท่ากับ 2,062 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.4925 บาท บริษัทบริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีโครงการที่เปิดขายทั้งหมด 66 โครงการ มูลค่าโครงการรวมเพื่อขายประมาณ 50,200 ล้านบาท แบ่งเป็นโครงการแนวราบ 56 โครงการ และโครงการแนวสูง 10 โครงการ

สำหรับในปี 2565 บริษัทตั้งเป้ายอดขาย 22,000 ล้านบาท และรายได้ 22,000 ล้านบาท ซึ่งจะมาจากโครงการเพื่อขายทั้งหมดในปีนี้จำนวน 78 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 69,400 ล้านบาท โดยเป็น 27 โครงการใหม่ มูลค่ารวม 40,000 ล้านบาท แบ่งเป็นแนวราบ 25 โครงการ มูลค่า 33,500 ล้านบาท และแนวสูง 2 โครงการ มูลค่า 6,500 ล้านบาท

2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรสำหรับงบการเงินรวม ปี 2564 เปรียบเทียบกับปี 2563

2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

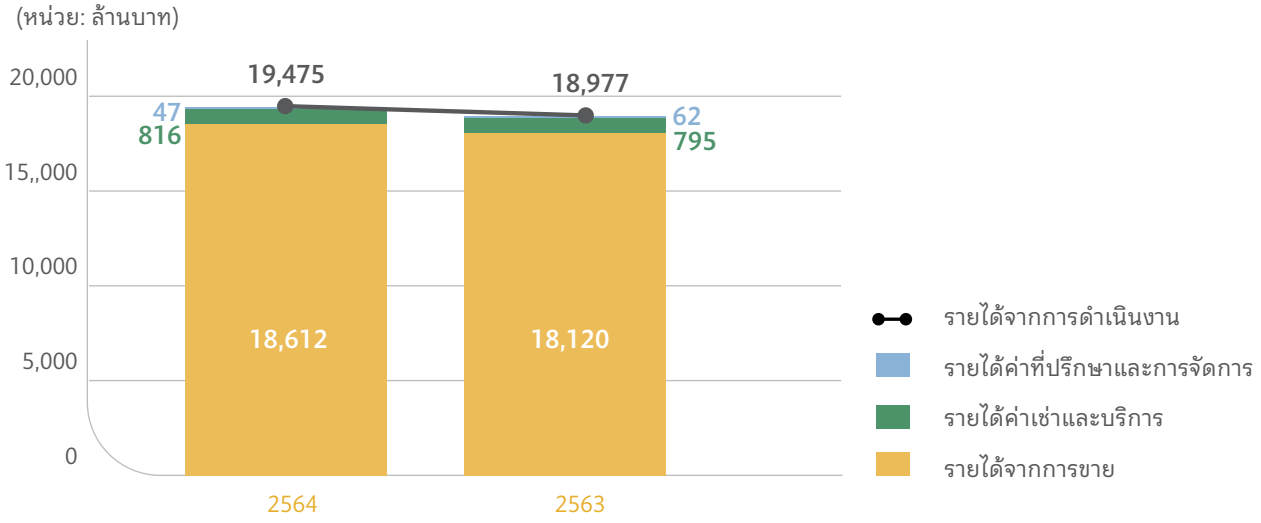
2.1.1 รายได้จากการดำเนินงาน

ในปี 2564 และ 2563 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน,19,475 ล้านบาท และ 18,977 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรายได้เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 498 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2564	2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
รายได้จากการขาย	**18,612**	**18,120**	**492**	**3**
- โครงการแนวราบ	15,496	14,265	1,231	9
- โครงการแนวสูง	3,116	3,855	(739)	(19)
รายได้ค่าเช่าและบริการ	**816**	**795**	**21**	**3**
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	**47**	**62**	**(15)**	**(24)**
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	**19,475**	**18,977**	**498**	**3**

รายได้จากการดำเนินงาน ปี 2564 จำนวน 19,475 ล้านบาท



โดยรายได้จากการขาย แบ่งได้เป็นรายได้จากโครงการแนวราบ 15,496 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 และรายได้จากโครงการแนวสูง 3,116 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 19

รายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 492 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ทั้งนี้เนื่องจากปี 2564 รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัทมีการเติบโตและทำรายได้ได้สูงถึง 15,496 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 1,231 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9 โดยจำนวนโครงการแนวราบที่รับรู้รายได้ในปี 2564 และ 2563 มีจำนวนเท่ากันที่ 56 โครงการ

โครงการแนวราบของบริษัท ในปี 2564 และ 2563 ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีสัดส่วนรายได้จากการขายในแต่ละประเภทผลิตภัณฑ์ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2564		2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ						
- บ้านเดี่ยว	14,812	96	13,469	95	1,343	10
- ทาวน์เฮ้าส์	601	4	768	5	(167)	(22)
- อาคารพาณิชย์	83		28		55	196
รวม	**15,496**	**100**	**14,265**	**100**	**1,231**	**9**

รายได้จากการขายโครงการแนวราบของบริษัท สัดส่วนหลักมาจากโครงการบ้านเดี่ยวคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 96 โดยมีโครงการบ้านเดี่ยวที่รับรู้รายได้ในระหว่างปี 2564 และปี 2563 จำนวน 47 โครงการและ 50 โครงการ ตามลำดับ

สำหรับรายได้จากการขายโครงการแนวสูงในปี 2564 มียอดโอนมูลค่ารวม 3,116 ล้านบาท โดยสัดส่วนรายได้จากโครงการแนวสูงคิดเป็นร้อยละ 17 ของรายได้จากการขายในปี 2564 โดย ณ สิ้นปี 2564 มียอดขายรอโอน (Backlog) มูลค่ารวมประมาณ 8,511 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ในปี 2565

- รายได้ค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 21 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทย่อย
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการลดลงจำนวน 15 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 24 ซึ่งลดลงจากการให้บริการปรึกษาและจัดการแก่กิจการร่วมค้า

2.1.2 ต้นทุนจากการดำเนินงาน

ต้นทุนจากการดำเนินงานเท่ากับ 13,482 ล้านบาทและ 13,127 ล้านบาท สำหรับปี 2564 และ ปี 2563 ตามลำดับ ต้นทุนจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 355 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3 โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2564	2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
ต้นทุนขาย	13,147	12,805	342	3
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	311	288	23	8
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	24	34	(10)	(29)
รวมต้นทุนจากการดำเนินงาน	**13,482**	**13,127**	**355**	**3**

- ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 342 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเพิ่มขึ้นจำนวน 23 ล้านบาท เป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้ค่าเช่าและบริการที่เพิ่มขึ้น

2.1.3 รายได้อื่น

รายได้อื่นเท่ากับ 41 ล้านบาทและ 65 ล้านบาทสำหรับปี 2564 และปี 2563 ตามลำดับ โดยรายได้อื่นสำหรับปี 2564 ลดลงจากปี 2563 จำนวน 24 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 37

2.1.4 กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเท่ากับ 38 ล้านบาทและ 9 ล้านบาท สำหรับปี 2564 และปี 2563 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 29 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 322 โดยรายการเกิดจากกำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่สหรัฐอเมริกา

2. 1.5 ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายเท่ากับ 1,348 ล้านบาทและ 1,372 ล้านบาทสำหรับปี 2564 และปี 2563 ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายขายลดลงจากปี 2563 จำนวน 24 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2 เนื่องจากมีการปรับกลยุทธ์การขายและใช้การตลาดออนไลน์มากขึ้น เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19

2. 1.6 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารเท่ากับ 1,989 ล้านบาทและ 1,942 ล้านบาทสำหรับปี 2564 และปี 2563 ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 47 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 2 จากการเติบโตของธุรกิจและค่าใช้จ่ายสำหรับมาตรการป้องกันโควิด-19 ให้กับพนักงาน ตลอดจนค่าใช้จ่ายช่วยเหลือผู้รับเหมาเพื่อบรรเทาผลกระทบในช่วงปิดแคมป์คนงาน

2. 1.7 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินเท่ากับ 104 ล้านบาทและ 155 ล้านบาทสำหรับปี 2564 และปี 2563 ตามลำดับ โดยต้นทุนทางการเงินลดลงจากปี 2563 จำนวน 51 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 33 ตามการโอนโครงการแนวสูงของปี 2564

2. 1.8 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปี 2564 และปี 2563 เท่ากับ 552 ล้านบาทและ 504 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนเท่ากับ 48 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 10 เนื่องจากกำไรจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น

2. 1.9 กำไรสำหรับปี

ในปี 2564 และปี 2563 บริษัทมีกำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่เท่ากับ 2,062 ล้านบาทและ 1,898 ล้านบาทตามลำดับ โดยกำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 164 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 9 สาเหตุหลักมาจากการเติบโตของรายได้ ตามที่ได้อธิบายในข้อ 2.1.1

2.2 ความสามารถในการทำกำไร

(หน่วย : ล้านบาท)

	ขายอสังหาริมทรัพย์		ค่าเช่าและบริการ		ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		รวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการดำเนินงาน	18,611.68	18,119.59	816.21	794.66	46.92	62.66	19,474.81	18,976.91
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	13,146.66	12,805.36	311.17	287.34	24.32	33.98	13,482.15	13,126.68
กำไรขั้นต้น	**5,465.02**	**5,314.23**	**505.04**	**507.32**	**22.60**	**28.68**	**5,992.66**	**5,850.23**
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,671.51	2,787.19	59.11	63.73	-	-	2,730.62	2,850.92
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	**2,793.51**	**2,527.04**	**445.93**	**443.59**	**22.60**	**28.68**	**3,262.04**	**2,999.31**
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	**29.36**	**29.33**	**61.88**	**63.84**	**48.17**	**45.77**	**30.77**	**30.83**
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	**15.01**	**13.95**	**54.63**	**55.82**	**48.17**	**45.77**	**16.75**	**15.81**

- กำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2564 ของบริษัทสูงกว่าปี 2563 อันเนื่องมาจากรายได้จากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท จากโครงการแนวราบซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากราคาขายเฉลี่ยต่อยูนิตที่เพิ่มขึ้น
- อัตรากำไรขั้นต้นรวมสำหรับปี 2564 เท่ากับร้อยละ 30.77 ลดลงจากปี 2563 เล็กน้อย
- อัตรากำไรจากการดำเนินงานสำหรับปี 2564 ของบริษัทสูงกว่าปี 2563 อันเนื่องมาจากกำไรจากการดำเนินงานจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564		2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการดำเนินงาน	19,475	100	18,977	100	498	3
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	2,062	11	1,898	10	164	9

- กำไรสำหรับปี 2564 ของบริษัทสูงกว่าปี 2563 อันเนื่องมาจากการเติบโตของรายได้ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

3. การวิเคราะห์ฐานะการเงินสำหรับงบการเงินรวม ปี 2564 เปรียบเทียบกับปี 2563

3.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม 49,754 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 จำนวน 5,436 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 12 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,435	2,245	3,190	142
เงินลงทุนระยะสั้น	878	2,231	(1,353)	(61)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33,092	30,167	2,925	10
เงินมัดจำที่ดิน	142	330	(188)	(57)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	6,445	5,584	861	15

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นจำนวน 3,190 ล้านบาท อันเกิดจากกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 215 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 450 ล้านบาทและกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,525 ล้านบาท
- เงินลงทุนระยะสั้นลดลงจำนวน 1,353 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากการไถ่ถอนหน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ในระหว่างปี 2564
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 2,925 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบในระหว่างปี 2564 เพื่อรองรับการเติบโตอย่างต่อเนื่อง
- เงินมัดจำที่ดิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 142 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 861 ล้านบาทเกิดจากการการลงทุนเพิ่มในอาคารอพาร์ทเม้นท์ให้เช่าในประเทศสหรัฐอเมริกา

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

- ลูกหนี้การค้า โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าผู้เช่าอาคารสำนักงานของกลุ่มบริษัท มีระยะเวลา 15 วัน ซึ่งลูกหนี้การค้า-สุทธิ ที่คงค้าง ณ สิ้นปี ทางฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะได้รับชำระหนี้ดังกล่าวทั้งจำนวน
- สินค้าคงเหลือ ทั้งจำนวนคือต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2564 มีอัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือเท่ากับ 3.78 เท่า โดยมีบ้านพร้อมขายมูลค่ารวม 2,550 ล้านบาท

3.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2564 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 29,701 ล้านบาทและ 25,676 ล้านบาท ตามลำดับ ดังนั้น หนี้สินรวมจึงเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 4,025 ล้านบาทหรือคิดเป็นร้อยละ 16 โดยมีการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่สำคัญ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			จำนวน	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,981	7,872	(891)	(11)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	722	519	203	39
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,733	1,402	331	24
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,924	5,277	2,647	50
หุ้นกู้	9,245	7,745	1,500	19

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 891 ล้านบาท ลดลงจากตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นและตั๋วแลกเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 203 ล้านบาท เกิดจากรายการเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์
- ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 331 ล้านบาท เกิดจากรายการต้นทุนโครงการค้างจ่าย
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 2,647 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มจำนวน 5,415 ล้านบาทและรายการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 2,768 ล้านบาท
- หุ้นกู้เพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 1,500 ล้านบาท เกิดจากการออกและจำหน่ายหุ้นกู้ในระหว่างปีจำนวน 4,000 ล้านบาทและรายการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดจำนวน 2,500 ล้านบาท

3.3 ส่วนของเจ้าของ

ณ สิ้นปี 2564 และ 2563 บริษัทมีส่วนของเจ้าของรวมเท่ากับ 20,054 ล้านบาทและ 18,643 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 1,411 ล้านบาทอันเกิดจาก

- กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีจำนวน 2,083 ล้านบาท
- การเพิ่มหุ้นสามัญ 24 ล้านบาท และเงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ 4 ล้านบาท
- รายการจ่ายเงินปันผลจำนวน 754 ล้านบาท ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของเกิดจากรายการใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 17 ล้านบาท และเกิดจากรายการกำไรจากการแปลงค่างบการเงินจำนวน 48 ล้านบาทอันเป็นผลจากรายการกำไรจากการแปลงค่างบการเงินของบริษัทย่อยในประเทศสหรัฐอเมริกา
- รายการส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลงสุทธิ 11 ล้านบาท เกิดจากผลขาดทุนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมสำหรับปี 2564

3.4 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 40,002 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 17,303 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.31 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 5,435 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ จำนวน 3,190 ล้านบาท ดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 215 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์โครงการแนวสูงและแนวราบในระหว่างปี
- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 450 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากเงินลงทุนระยะสั้น
- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,525 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและจากการจำหน่ายหุ้นกู้

ความเพียงพอของสภาพคล่อง

(หน่วย: ล้านบาท)

แหล่งเงินกู้ยืม ณ สิ้นปี 2564	วงเงินกู้	ยอดเงินกู้	วงเงินกู้คงเหลือ
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			
- ตั๋วแลกเงิน	4,000	2,802	1,175
- ตั๋วสัญญาใช้เงิน	11,880	4,179	7,701
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16,130	7,924	4,631
หุ้นกู้	14,000	9,245	4,755
รวม	**46,010**	**24,150**	**18,262**

สัดส่วนเงินกู้ยืม	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะสั้น (%)	29	38
เงินกู้ยืมระยะยาว (%)	71	62
รวม (%)	**100**	**100**

ณ สิ้นปี 2564 เงินกู้ยืมของบริษัท ร้อยละ 71 มาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากหุ้นกู้ โดยในระหว่างปี 2564 บริษัทได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 1,000 ล้านบาทและออกจำหน่ายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกันและมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้เพิ่มเติมจำนวน 3,000 ล้านบาท บริษัทมีจำนวนหุ้นกู้คงเหลือทั้งสิ้นจำนวน 9,245 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติอนุมัติของที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561 ได้อนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่เสนอขายในแต่ละครั้ง วงเงินรวมกันไม่เกิน 14,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้ ณ สิ้นปี 2564 มีกำหนดไถ่ถอนในระหว่างปี 2565-2567 นอกจากนี้อีกส่วนหนึ่งของแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวมาจากสถาบันการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

.

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
สัญญาเงินกู้ รายการที่	31 ธันวาคม 2564 ล้านบาท	31 ธันวาคม 2563 ล้านบาท	บริษัท	วัตถุประสงค์ของเงินกู้	วงเงินรวม	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
1	2,404.08	1,210.77	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด, บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด และ บริษัท สโคป จำกัด	เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลา 2- 4 ปี	10,256 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 19 ฉบับ (ปี 2563 : 12,462 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 13 ฉบับ)	- คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการปลดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วน
2	3,500.00	3,500.00	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้หมุนเวียนในธุรกิจ ระยะเวลาไม่เกิน 3 - 5 ปี	3,500 ล้านบาท (ปี 2563 : 3,500 ล้านบาท)	- คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุเงินกู้ (ปี 2564 จำนวน 1,500 ล้านบาท) - คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ตลอดอายุเงินกู้ (ปี 2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท) - ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ปีที่ 2 - 5 อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือน บวกอัตราคงที่ (ปี 2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท) - ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
3	526.25	566.25	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อชำระค่าพัฒนาสาธารณูปโภค และค่าก่อสร้างอาคาร SC TOWER	600 ล้านบาท (ปี 2563 : 600 ล้านบาท)	- ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 4 ต่อปี) ปีที่ 4 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 39 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิก เงินกู้ครั้งแรก	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
สัญญาเงินกู้ รายการที่	31 ธันวาคม 2564 ล้านบาท	31 ธันวาคม 2563 ล้านบาท	บริษัท	วัตถุประสงค์ของเงินกู้	วงเงินรวม	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
4	1,120.00	-	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อรองรับการไถ่ถอนหุ้นกู้ และ/หรือตั๋วแลกเงินที่จะครบกำหนด	1,400 ล้านบาท	- คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนเงินต้นร้อยละ10 ของเงินกู้ที่เบิกเป็นรายไตรมาส รวม 8 งวด	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ข) ค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทฯ
5	373.78	-	North End Residence, LLC.	เพื่อชำระค่าอาคาร Apartment	11.20 ล้านดอลลาร์สหรัฐ	- อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุเงินกู้ ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกวันที่ 10 - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา	จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคาร Apartment โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน
รวม	**7,924.11**	**5,277.02**			**16,129.78 ล้านบาท (ปี 2563 : 18,562 ล้านบาท)**		

	2564	2563	เพิ่มขึ้น
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.31	2.30	0.01
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.37	0.30	0.07

- อัตราส่วนสภาพคล่อง ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 2.31 เท่า ใกล้เคียงกับปีก่อน
- อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 0.37 เท่า เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 อัตราส่วนนี้เพิ่มขึ้นจากปีก่อนเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2563 จากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด อันเนื่องมาจากยอดโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้นจากปีก่อน

3.5 โครงสร้างเงินทุน

	2564	2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.48	1.38	0.10
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	27.84	17.57	10.27
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.22	0.22	0.00

- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 1.48 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2563 โดยที่เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มบริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามคำนิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้ ซึ่งกลุ่มบริษัทสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดปี 2564
- อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ยและอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ณ สิ้นปี 2564 เท่ากับ 27.84 เท่า และ 0.22 เท่า ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย รวมถึงต้นทุนทางการเงินที่ลดลง

3.6 ภาระผูกพันด้านหนี้สิน

บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน ณ สิ้นปี 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2564	2563
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	737	1,679
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	668

4. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

- ความเสี่ยงจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคระบาดโควิด-19 ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ต้องคำนึงถึง แม้ว่าระดับความรุนแรงจะลดลง ซึ่งอาจส่งผลต่อปัจจัยด้านเศรษฐกิจของไทยและความพร้อมในการเปิดประเทศที่จะกระทบต่อการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการคอนโดมิเนียม ในปี 2565 เศรษฐกิจโลกมีการฟื้นตัวต่อเนื่องจากปีก่อน ทำให้ความต้องการสินค้าและบริการเพิ่มสูงขึ้นจนเป็นผลให้ทั่วโลกเผชิญกับภาวะเงินเฟ้อ ราคาสินค้าและราคาน้ำมันปรับตัวสูงขึ้น รวมถึงราคาวัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการก่อสร้าง หลายประเทศเตรียมใช้นโยบายปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยเพื่อชะลอความร้อนแรง สำหรับประเทศไทยที่เริ่มฟื้นตัว ยังมีบางภาคธุรกิจที่ยังไม่กลับสู่ภาวะปกติ โดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยวและบริการที่จะกระทบต่อการจ้างงานและกำลังซื้อในประเทศ รวมถึงหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง ทำให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบนเป็นหลักจึงได้รับผลกระทบไม่มากนัก ประกอบกับยังมีมาตรการผ่อนคลายเกณฑ์ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทยและการลดค่าธรรมเนียมการโอนและการจดจำนองในปี 2565 เป็นปัจจัยสนับสนุนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่

  สำหรับในปี 2564 ที่ผ่านมาบริษัทสามารถทำยอดขายแนวราบสูงสุดเติบโตสวนกระแสตลาด และมียอดขายรวมทำสถิติใหม่ ส่งผลให้ market share บ้านเดี่ยวของ SC เพิ่มขึ้นเป็นอันดับ 1 ของบ้าน 20 ล้านบาทขึ้นไป โดยมี market share 17% โดยในปี 2564 บริษัทฯ อยู่ในเฟสที่ 2 “พร้อม” เตรียมพร้อม 3 ทรัพยากรหลัก เพื่อการเติบโต เมื่อวิกฤตจบลง ได้แก่ 1. ทุนพร้อม (capital) 2. ทีมพร้อม (people) และ 3. ฐานพร้อม (infrastructure) โดยมี 5 เป้าหมายของการเตรียมความพร้อม ได้แก่

  1. สภาพคล่องแข็งแกร่ง (Liquidity)
  2. ที่ดินเพียงพอ (New Land Acquisition)
  3. แบรนด์มีความน่าเชื่อถือ (Brand Trust)
  4. ทีมพร้อม (People)
  5. ระบบพื้นฐานพร้อม (Infrastructure)

  เพื่อมุ่งสู่การเป็นผู้นำการส่งมอบ Living Solutions คุณภาพมาตรฐานสูงและการเป็นแบรนด์บ้านเดี่ยวอันดับ 1 ในใจผู้บริโภค

5. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

(1) สรุปรายงานการสอบบัญชี

จากรายงานของผู้สอบบัญชีในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2562 – 2564) ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะของบริษัท แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะของบริษัท ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะของบริษัท กระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะของบริษัท โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(2) ตารางสรุปงบการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2564		2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,435,129	11	2,245,279	5	880,137	2
เงินลงทุนระยะสั้น	878,241	2	2,231,468	5	10,000	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	145,967		181,583	1	158,191	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-		-		52,600	
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33,092,330	67	30,167,465	68	33,906,385	75
เงินมัดจำที่ดิน	142,236		329,575	1	1,145,564	3
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	273,043		142,255		217,745	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	34,917		36,976		48,721	
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**40,001,863**	**80**	**35,334,601**	**80**	**36,419,343**	**81**
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้การค้าที่มีกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	-		-		4,540	
ที่ดินรอการพัฒนา	369,784	1	369,784	1	369,784	1
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	545,755	1	579,242	1	613,138	1
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	32,303		-		6,500	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน-สุทธิ	6,445,486	13	5,584,356	13	5,543,216	12
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	1,144,975	2	1,133,731	2	1,134,364	3
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	1,059,906	2	1,190,152	3	1,077,829	2
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	86,525		76,070		67,001	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	67,847		50,901		40,229	
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**9,752,581**	**20**	**8,984,236**	**20**	**8,856,601**	**19**
รวมสินทรัพย์	**49,754,444**	**100**	**44,318,837**	**100**	**45,275,944**	**100**

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2564		2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,981,149	14	7,871,902	18	8,697,140	19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	722,319	1	518,581	1	1,225,909	3
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,733,133	4	1,401,736	3	1,414,601	3
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	824,519	2	623,536	2	648,337	1
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,803,258	8	1,938,067	4	1,348,305	3
หุ้นกู้	2,595,000	5	2,500,000	6	2,900,000	6
หนี้สินตามสัญญาเช่า	7,626		11,535		8,737	
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	533		533		797	
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	182,254		163,523		256,760	1
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	453,349	1	336,711	1	301,456	1
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**17,303,140**	**35**	**15,366,124**	**35**	**16,802,042**	**37**
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	4,120,853	8	3,338,950	7	3,651,450	8
หุ้นกู้	6,650,000	13	5,245,000	12	5,595,000	12
หนี้สินตามสัญญาเช่า	277,354	1	343,994	1	235,850	1
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	341		875		1,409	
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	181,107		177,979		169,054	
เงินประกันการก่อสร้าง	293,412	1	343,610	1	426,067	1
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	562,528	1	559,414	1	569,730	1
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	304,806	1	293,007	1	271,430	1
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	7,229		7,198		6,547	
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**12,397,630**	**25**	**10,310,027**	**23**	**10,926,537**	**24**
รวมหนี้สิน	**29,700,770**	**60**	**25,676,151**	**58**	**27,728,579**	**61**

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงฐานะการเงิน	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2564		2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
ส่วนของเจ้าของ						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	4,379,332		4,379,332		4,379,332	
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	4,189,904	8	4,179,625	9	4,179,625	9
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	333,689	1	319,357	1	319,357	1
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	3,601					
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ	82,371		17,715		15,837	
กำไรสะสม						
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	437,933	1	437,933	1	437,933	1
ยังไม่ได้จัดสรร	15,036,620	30	13,707,212	31	12,603,405	28
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	20,084,118	40	18,661,842	42	17,556,157	39
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(30,444)		(19,156)		(8,792)	
รวมส่วนของเจ้าของ	**20,053,674**	**40**	**18,642,686**	**42**	**17,547,365**	**39**
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ	**49,754,444**	**100**	**44,318,837**	**100**	**45,275,944**	**100**

(หน่วย: พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2564		2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการขาย	18,611,675	96	18,119,588	96	16,771,487	95
รายได้ค่าเช่าและบริการ	816,209	4	794,662	4	801,137	5
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	46,924		62,656		63,934	
รวมรายได้	19,474,808	100	18,976,906	100	17,636,558	100
ต้นทุน						
ต้นทุนขาย	13,146,656	67	12,805,355	67	11,493,366	65
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	311,169	2	287,342	2	317,386	2
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ	24,324		33,978		25,795	
รวมต้นทุน	13,482,149	69	13,126,675	69	11,836,547	67
กำไรขั้นต้น	5,992,659	31	5,850,231	31	5,800,011	33
รายได้อื่น	40,776		64,991		37,857	
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	37,894		9,023		112,311	1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	1,347,843	7	1,372,266	7	1,382,794	8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,988,635	10	1,942,001	10	1,869,236	11
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,115		40,242			
ต้นทุนทางการเงิน	103,614	1	154,800	1	157,429	1
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(27,204)		(23,574)		(14,641)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,602,918	13	2,391,362	13	2,526,079	14
ภาษีเงินได้	552,078	2	503,791	3	511,414	3
กำไรสำหรับปี	2,050,840	11	1,887,571	10	2,014,665	11
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงาน	26,370		-		(43,264)	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(5,274)		-		8,653	
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	**21,096**		**-**		**(34,611)**	
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	47,764		(6,154)		(7,068)	
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	**47,764**		**(6,154)**		**(7,068)**	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	**68,860**		**(6,154)**		**(41,679)**	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**2,119,700**	**11**	**1,881,417**	**10**	**1,972,986**	**11**

(หน่วย: พันบาท)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี					
	2564		2563		2562 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
การแบ่งปันกำไร						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	**2,062,128**	**11**	**1,897,935**	**10**	**2,025,027**	**11**
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,288)		(10,364)		(10,362)	
	2,050,840	**11**	**1,887,571**	**10**	**2,014,665**	**11**
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	**2,130,988**	**11**	**1,891,781**	**10**	**1,983,425**	**11**
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,288)		(10,364)		(10,439)	
	2,119,700	**11**	**1,881,417**	**10**	**1,972,986**	**11**
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	**0.4925**		**0.4541**		**0.4845**	

(หน่วย: พันบาท)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2564	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)
ทุนเรือนหุ้น			
ยอดคงเหลือต้นปี	4,179,625	4,179,625	4,179,625
การเพิ่มหุ้นสามัญ	10,279	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**4,189,904**	**4,179,625**	**4,179,625**
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ			
ยอดคงเหลือต้นปี	319,357	319,357	319,357
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	14,332	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**333,689**	**319,357**	**319,357**
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	**3,601**	**-**	**-**
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว			
สำรองตามกฎหมาย			
ยอดคงเหลือต้นปี	437,933	437,933	437,933
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	**437,933**	**437,933**	**437,933**
ยังไม่ได้จัดสรร			
ยอดคงเหลือต้นปี	13,707,212	12,603,405	11,281,649
จ่ายเงินปันผล	(753,816)	(794,128)	(668,737)
สำรองตามกฎหมาย	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,083,224	1,897,935	1,990,493
ยอดคงเหลือปลายปี	**15,036,620**	**13,707,212**	**12,603,405**
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ			
ยอดคงเหลือต้นปี	17,715	15,837	12,996
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	16,892	8,032	9,909
การแปลงค่างบการเงิน	47,764	(6,154)	(7,068)
ยอดคงเหลือปลายปี	**82,371**	**17,715**	**15,837**
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	**(30,444)**	**(19,156)**	**(8,792)**
รวมส่วนของเจ้าของ	**20,053,674**	**18,642,686**	**17,547,365**

(หน่วย: พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2564	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	**2,602,918**	**2,391,362**	**2,526,079**
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	148,845	149,726	124,828
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17,990	13,640	10,172
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า			
- ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิ	27,204	23,574	14,641
- กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	6,283	10,322	30,317
การแปลงค่างบการเงิน	48,093	(6,477)	(7,106)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น	(11,122)	(4,090)	(1)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(45,973)	(17,650)	(112,352)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,079	8,627	40
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	3,796	2,823	1,144
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	9,041		
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	1,615	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	22,793	43,597	30,863
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,115	40,242	-
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน	-	6,500	33,500
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(1)
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	(533)	(797)	(2,328)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	39,413	37,487	65,647
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	16,892	8,032	9,909
ดอกเบี้ยจ่าย	103,614	154,800	157,429
	2,998,448	**2,863,333**	**2,882,781**
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34,501	(32,345)	(21,520)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(2,057,173)	4,685,756	(180,526)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(142,236)	(252,839)	(1,145,564)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง	(130,788)	75,490	26,387
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,058	(15,004)	(3,638)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(16,945)	(10,672)	(694)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	203,738	(25,483)	(2,017,102)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	326,794	(4,720)	175,399
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	200,983	(24,801)	(225,638)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	116,637	35,255	(16,147)
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	3,128	8,926	(1,425)

(หน่วย: พันบาท)

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวมตามรายงานการสอบบัญชี		
	2564	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)
เงินประกันการก่อสร้าง	(50,198)	(82,457)	44,475
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(1,243)	(15,910)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	30	651	6
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	**1,487,734**	**7,205,180**	**(483,206)**
ดอกเบี้ยจ่าย	(737,103)	(766,396)	(799,977)
ภาษีเงินได้	(535,507)	(607,344)	(455,451)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	**215,124**	**5,831,440**	**(1,738,634)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินสดรับ(จ่าย)เพื่อเงินลงทุนระยะสั้น	1,364,349	(2,217,378)	170,000
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	52,600	(52,600)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในเงินลงทุนระยะยาว	(32,303)		
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(771,853)	(32,136)	(60,706)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(109,154)	(105,016)	(192,516)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(28,446)	(22,708)	(36,388)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25,801	19	4
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,782	3,434	2,585
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	1
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	**450,176**	**(2,321,185)**	**(169,620)**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดรับ(จ่าย)จากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(890,753)	(825,239)	3,826,772
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	5,415,097	3,701,958	4,569,850
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	4,000,000	2,150,000	2,395,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ	24,611	-	-
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	3,601		
เงินสดรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	1,800
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,768,003)	(3,424,696)	(5,645,524)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	(5,858)	(53,331)	(32,430)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,500,000)	(2,900,000)	(2,800,000)
เงินปันผลจ่าย	(753,816)	(794,128)	(668,737)
เงินสดสุทธิ(ใช้ไปใน)ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	**2,524,879**	**(2,145,436)**	**1,646,731**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	3,190,179	1,364,819	(261,523)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	2,245,279	880,137	1,141,622
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(329)	323	38
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	**5,435,129**	**2,245,279**	**880,137**

(3) ตารางอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	2564	2563	2562 (ปรับปรุงใหม่)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.31	2.30	2.17
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.37	0.30	0.06
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.01	0.36	(0.11)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	790.53	425.38	356.04
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	0.46	0.76	1.01
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	3.78	3.12	3.40
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	95.24	115.38	105.88
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	28.02	33.33	7.97
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	12.85	10.80	45.17
Cash Cycle (วัน)	82.85	105.43	61.72
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	30.77	30.83	32.89
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	13.64	13.36	14.45
อัตรากำไรอื่น (%)	0.40	0.39	0.84
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	8.10	230.11	(68.24)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	10.55	9.96	11.39
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	10.64	10.48	11.99
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.38	4.24	4.60
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	194.06	180.56	194.61
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.42	0.43	0.40
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.48	1.38	1.58
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	27.84	17.57	17.95
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	8.47	7.81	7.94
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.22	0.22	0.22
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	40.98***	40.35**	41.79*

* เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 3/2563

** เป็นอัตราที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

*** เป็นอัตราที่คำนวณจากกำไรสำหรับปี 2564 ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท ปรับปรุงด้วยขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 17.54 ล้านบาท

6. ข้อมูลที่เปิดเผยสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วิเคราะห์รายละเอียดการชำระเงินโครงการ ดังนี้

(1) รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อโครงการ		มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
			ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
1	ทเวนตี้เอท ชิดลม	5,009.36	4,854.25	96.90	4,854.12	100.00	0.13	-	155.11	3.10
2	แชมเบอร์ส อ่อนนุช	1,557.32	1,540.75	98.94	1,540.53	99.99	0.22	0.01	16.57	1.06
3	สโคป พร้อมศรี	395.11	28.78	7.28	27.53	95.66	1.25	4.34	366.33	92.72
4	สโคป หลังสวน	2,591.95	243.21	9.38	234.92	96.59	8.29	3.41	2,348.74	90.62
5	เซ็นทริค รัชโยธิน	1,243.25	1,240.10	99.75	1,240.10	100.00	-	-	3.15	0.25
6	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์-จรัญฯ	3,087.25	3,019.15	97.79	3,019.15	100.00		-	68.10	2.21
7	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร ราชพฤกษ์	2,126.51	2,088.71	98.22	2,088.71	100.00	-	-	37.80	1.78
8	บางกอกบูเลอวาร์ด ศรีนครินท์ บางนา	1,806.25	1,689.14	93.52	1,689.14	100.00	-	-	117.11	6.48
9	บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร-ปิ่นเกล้า 2	1,798.26	1,768.88	98.37	1,768.88	100.00	-	-	29.38	1.63
10	เดอะ เจนทริ สุขุมวิท	1,473.78	1,445.52	98.08	1,445.52	100.00	-	-	28.26	1.92
11	บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9	1,429.11	1,429.11	100.00	1,429.11	100.00	-	-	-	-
12	เวนิว พระราม9	1,275.64	1,252.63	98.20	1,252.63	100.00	-	-	23.01	1.80
13	เดอะ เจนทริ พัฒนาการ	1,133.86	1,038.52	91.59	1,038.52	100.00	-	-	95.34	8.41
14	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว-เสรีไทย	1,097.08	945.52	86.19	945.52	100.00	-	-	151.56	13.81
15	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-อ่อนนุช	1,058.78	781.89	73.85	781.89	100.00	-	-	276.89	26.15
16	เพฟ บางนา	1,004.00	985.76	98.18	985.76	100.00	-	-	18.24	1.82
17	บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ปิ่นเกล้า-เพชรเกษม	917.50	555.76	60.57	555.76	100.00	-	-	361.74	39.43
18	เวนิว โฟลว์ แจ้งวัฒนะ	909.24	848.96	93.37	848.96	100.00	-	-	60.28	6.63
19	แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9	884.10	715.66	80.95	715.66	100.00	-	-	168.44	19.05
20	วี คอมพาวด์ ติวานนท์-รังสิต	868.84	866.16	99.69	866.16	100.00	-	-	2.68	0.31
21	บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ-หัวหิน	783.71	753.80	96.18	753.80	100.00	-	-	29.91	3.82
22	บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี	721.90	706.20	97.83	706.20	100.00	-	-	15.70	2.17

ชื่อโครงการ		มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่กำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระ (2) - (3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ (1) - (2)	
			ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
23	บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-เสรีไทย 2	683.01	614.88	90.03	614.88	100.00	-	-	68.13	9.97
24	เวนิว โฟลว์ ติวานนท์-รังสิต	626.89	620.96	99.05	620.96	100.00	-	-	5.93	0.95
25	บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	615.60	615.60	100.00	615.60	100.00	-	-	-	-
26	เวิร์ฟ พระราม 5	614.51	610.01	99.27	610.01	100.00	-	-	4.50	0.73
27	บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ	563.10	439.82	78.11	439.82	100.00	-	-	123.28	21.89
28	เวนิว โฟลว์ พระราม 5	513.13	488.33	95.17	488.33	100.00	-	-	24.80	4.83
29	วี คอมพาวด์ บางนา	398.82	395.63	99.20	395.63	100.00	-	-	3.19	0.80
30	เดอะ เจนทริ สุขุมวิท	386.70	347.70	89.91	347.70	100.00	-	-	39.00	10.09
31	เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	361.74	358.75	99.17	358.75	100.00	-	-	2.99	0.83
32	เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	306.71	284.33	92.70	284.33	100.00	-	-	22.38	7.30
33	เวิร์ฟ เพชรเกษม	279.71	274.74	98.22	274.74	100.00	-	-	4.97	1.78
34	เวนิว ไอดี เวสต์เกต	109.50	87.56	79.96	87.56	100.00	-	-	21.94	20.04
35	เวิร์ฟ รามคำแหง-วงแหวน	66.48	62.65	94.24	62.65	100.00	-	-	3.83	5.76
36	เวิร์คเพลส สายไหม-พหลโยธิน	55.73	41.47	74.41	41.47	100.00	-	-	14.26	25.59
	รวม	38,754.43	34,040.89	87.84	34,031.00	99.97	9.89	0.03	4,713.54	12.16

หมายเหตุ ตัวเลขยอดค้างชำระดังกล่าว เป็นข้อมูลที่แสดงถึงยอดลูกค้าที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขาย และอยู่ในระหว่างการชำระเงินงวด แต่มีบางส่วนที่เมื่อถึงกำหนดชำระเงินงวดแล้วยังไม่ชำระตามข้อมูลข้างต้น อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 มกราคม 2565 ลูกค้าดังกล่าวได้มาชำระเงินแล้วจำนวน 0.49 ล้านบาท

(2) รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อโครงการ		เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1-3 เดือน		ค้างชำระ 4-6 เดือน		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
		จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท	จำนวนราย	บาท
1	ทเวนตี้เอท ชิดลม	1	131,800.00	1	131,800.00				
2	แชมเบอร์ส อ่อนนุช	1	223,250.00					1	223,250.00
3	สโคป พร้อมศรี	20	1,253,000.00	12	923,000.00	5	204,000.00	3	126,000.00
4	สโคป หลังสวน	18	8,286,927.00	9	2,485,000.00	5	1,937,877.00	4	3,864,050.00
รวม		40	9,894,977.00	22	3,539,800.00	10	2,141,877.00	8	4,213,300.00

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์หุ้นสามัญ

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

นายทะเบียนหุ้นกู้

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 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

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567

ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2296-3582 โทรสาร 0-2683-1298
	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
	หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567
ผู้สอบบัญชี	นางสาวสกุณา แย้มสกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4906 บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด อาคารบางกอกซิตี้ทาวเวอร์ ชั้นที่ 15 เลขที่ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 0-2824-5000, 0-2344-1000 โทรสาร 0-2286-5050

2. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัท หรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด และไม่มีคดีข้อพิพาทที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ แต่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้ รวมทั้งไม่มีคดีที่มิได้เกิดจากการประกอบธุรกิจโดยปกติของบริษัท (ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์)

นอกจากนี้บริษัทไม่มีข้อพิพาทที่เกี่ยวกับการจ้างแรงงาน 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

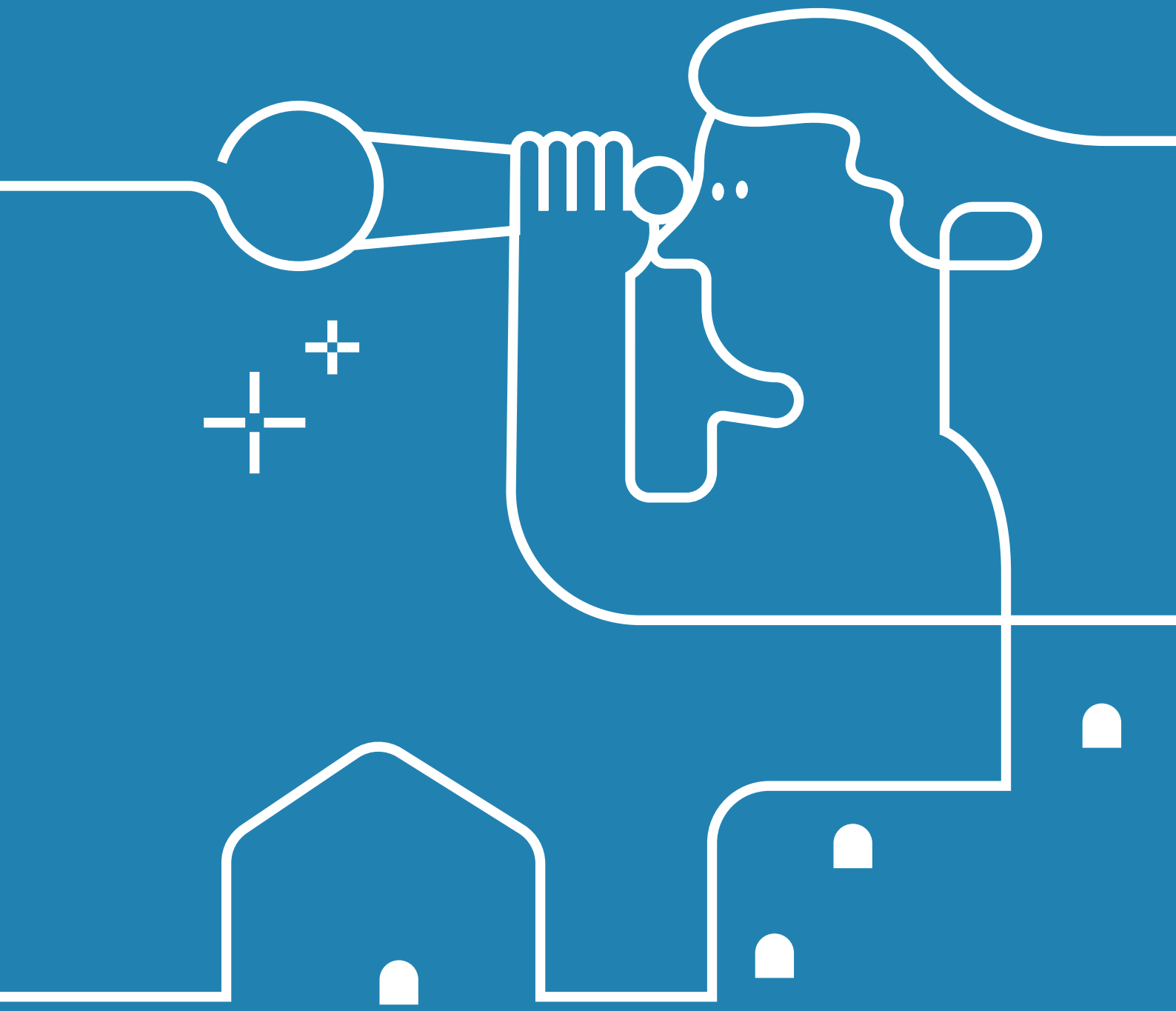
2. ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
   400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
   กรุงเทพมหานคร 10400
   โทรศัพท์ 0-2222-0000

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

4. บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด
   ชั้น 3/1 อาคารสาธรซิตี้ทาวเวอร์ 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 0-2638-5000, 0-2081-2000
   โทรสาร 0-22081-2001

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน



การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ของ เอสซี แอสเสท

SC มุ่งสู่การเป็น Living Solutions Provider ด้วยการส่งมอบ เช้าวันใหม่ที่ดีให้กับลูกค้าทุกราย จากการสร้างวัฒนธรรมองค์กรชื่อ #SKYDIVE ภายใต้ค่านิยม (core values) 4 ประการคือ care, courage, collaboration, continuous improvement ทำให้เกิดการหล่อหลอมและส่วนผสมที่ลงตัว ทั้งในด้านการทำงาน ความสุข และคุณภาพชีวิตที่ดี เปิดโอกาสให้กล้าคิด และทำอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมและสนับสนุนการขับเคลื่อนองค์กรให้สอดคล้องต่อการเป็น Living Solutions Provider เพื่อส่งมอบสินค้า และงานบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการลูกค้ามากที่สุด ควบคู่ไปกับคุณภาพและการเติบโตอย่างยั่งยืน นอกจากตอบสนองความต้องการขององค์กรโดยตรงแล้วยังสามารถสื่อสารความตั้งใจนี้ไปยังลูกค้า โดยการยึดถือหัวใจหลัก “สร้างทุกเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกราย”

1. นโยบาย และเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

1.1 นโยบายด้านความยั่งยืน

1. **ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาวโดยมีนโยบายบริหารความเสี่ยงกำกับ**

   บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้น และระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัวโดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกอย่างครบถ้วน

2. **ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ นโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน**

   บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส และตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

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

   บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งสังคมใกล้ และไกล ทั้งทางตรง และทางอ้อมและยังมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

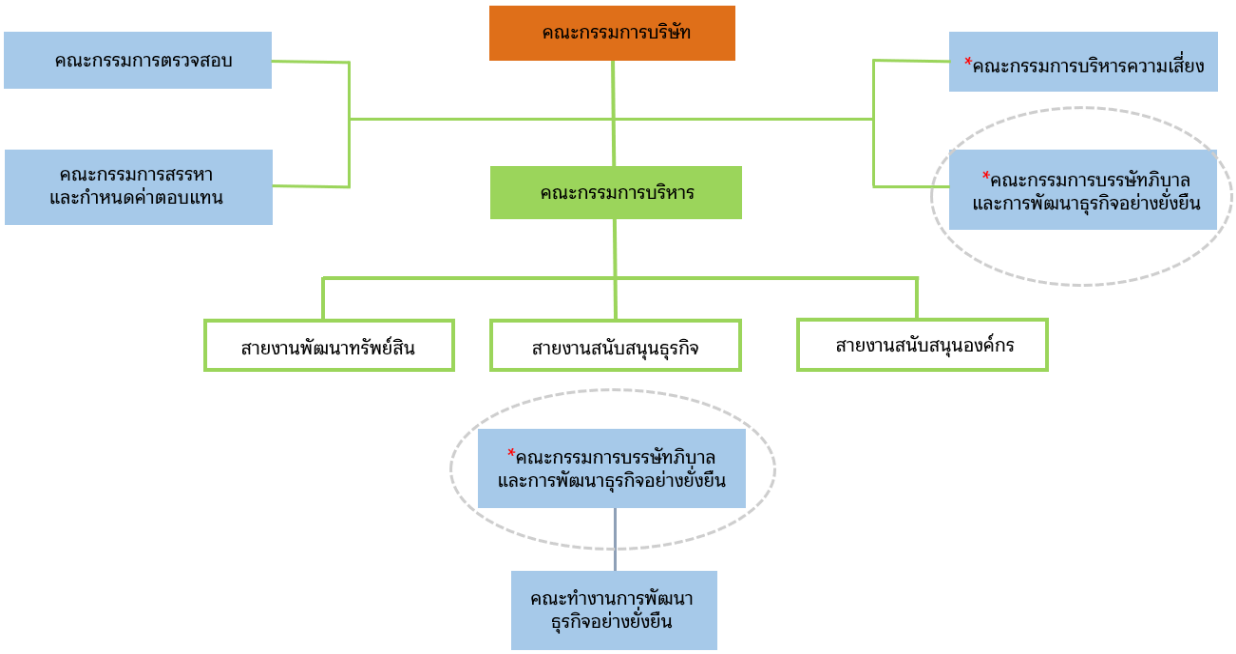
4. **ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม**

   บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

โครงสร้างคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
(Disclosure 102-7, 102-18, 102-20, 102-22, 102-23)

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำกับดูแลคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ซึ่งคณะทำงานฯ มีหน้าที่ในการกำหนดทบทวนนโยบาย แนวทางการทำงาน และเป้าหมายด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนตลอดจนปฏิบัติงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับนโยบายที่คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำหนดไว้ ดังนี้ (Disclosure 102-19, 102-32)

1. ขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน ปฏิบัติงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับนโยบายกับคณะกรรมการ บรรษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำหนดไว้
2. ติดตาม และทบทวนแนวทางการปฏิบัติงานด้านความรับผิดชอบสังคม และสิ่งแวดล้อม
3. การระบุประเด็นที่สำคัญ การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ การทวนสอบประเด็น และการปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อการพัฒนา และเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญขององค์กร



หมายเหตุ : *ประธานกรรมการบริหารบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1.2 เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

1. ทิศทาง และเป้าหมาย (Disclosure 102-10-11, 102-14, 102-15)

ตั้งแต่เกิดวิกฤตโควิดฯ ในปี 2563 บริษัทได้กำหนดทิศทางองค์กร แบ่งเป็น 3 ระยะเวลา (phases) เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน คือ

1. รอด
2. พร้อม
3. เติบโต

ในปี 2564 บริษัทฯ อยู่ในเฟสที่ 2 “พร้อม”
เตรียมพร้อม 3 ทรัพยากรหลัก เพื่อการเติบโต เมื่อวิกฤตจบลง ได้แก่

1. ทุนพร้อม (capital)
2. ทีมพร้อม (people)
3. ฐานพร้อม (infrastructure)

โดยมี 5 เป้าหมายของการเตรียมความพร้อม คือ

1. สภาพคล่องแข็งแกร่ง (Liquidity)

   มีสภาพคล่องพร้อมเสมอ เพื่อตอบรับทุกสถานการณ์ความไม่แน่นอน เพราะกระแสเงินสดเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุดในช่วงเวลาวิกฤต และเป็นดั่งลมหายใจ

2. ที่ดินเพียงพอ (New Land Acquisition)

   มีที่ดินใหม่เพียงพอสำหรับการพัฒนาโครงการใน 3 ปีข้างหน้า บริษัทฯ ตั้งงบประมาณกว่า 10,000 ล้านบาทสำหรับที่ดินใหม่ในปี 2564 โดยเน้นที่โครงการแนวราบเป็นหลัก

3. แบรนด์มีความน่าเชื่อถือ (Brand Trust)

   ลูกค้าเชื่อมั่นในแบรนด์ SC จนแนะนำบอกต่อถึงประสบการณ์ที่น่าประทับใจ จากสินค้าและบริการ คุณภาพสูง มีนวัตกรรม ด้วยการออกแบบอย่างตอบโจทย์การใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัย (human-centric)

4. ทีมพร้อม (People)

   ผู้คนในองค์กร มีความปลอดภัยจากโควิด-19 พร้อมกับมีทักษะ และทัศนคติสนับสนุนทิศทางขององค์กร รวมไปถึงการมีพันธมิตรคู่ค้าที่แข็งแกร่งและสามัคคี

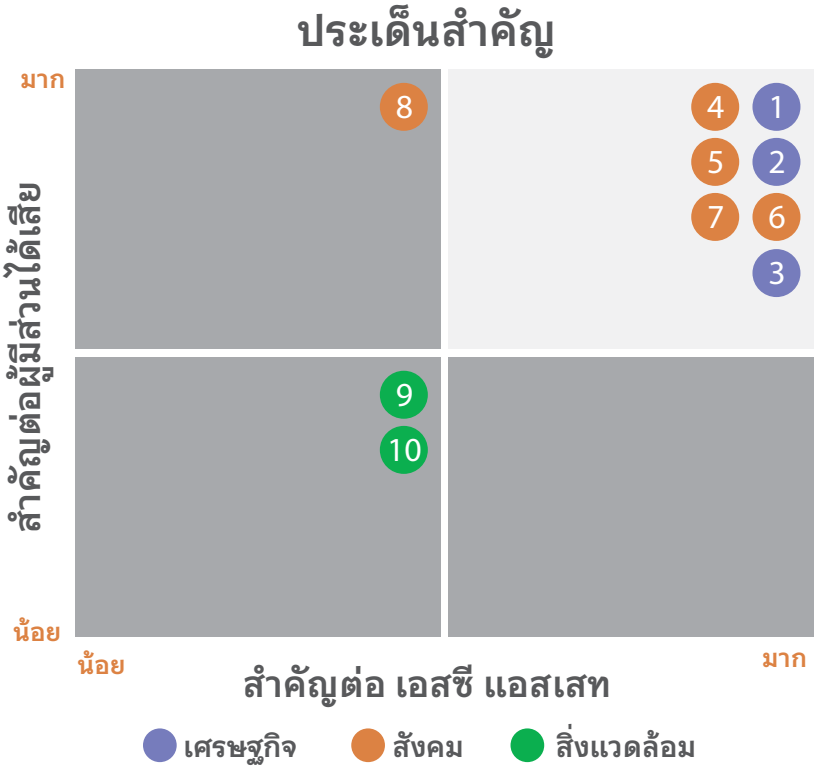
5. ระบบพื้นฐานพร้อม (Infrastructure)

   เทคโนโลยีช่วยให้การทำงาน คล่องตัว รวดเร็ว และแม่นยำ ระบบงานเรียบง่าย และมีประสิทธิภาพ

2. ประเด็นสำคัญของการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (Disclosure 102-16, 102-26, 102-29, 102-44, 102-46, 102-47)

นอกจากการดำเนินงานตามนโยบาย และเป้าหมายด้านความยั่งยืน บริษัทได้ประเมิน และจัดลำดับประเด็นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนตามประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายใน และภายนอกให้ความสำคัญ ทั้งพิจารณาร่วมกับปัจจัยความเสี่ยง และประเด็นความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยขับเคลื่อนองค์กรอย่างสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับสากล หรือ Sustainable Development Goals (SDGs) ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

สาระสำคัญ (Materiality Matrix) ด้านการพัฒนาได้พิจารณาจากการบ่งชี้ และความคาดหวังจากผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วนผนวกกับประเด็นที่มีความสำคัญต่อธุรกิจ แผนกลยุทธ์ และประเด็นความยั่งยืนของอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ทั้งใน และนอกประเทศ จากการจัดลำดับความสำคัญ พบว่ามีบางประเด็นที่ทั้ง SC และผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญสูงสุด อาทิ การเติบโตทางธุรกิจ การพัฒนาสินค้า และบริการ การพัฒนาทรัพยากรบุคคล เป็นต้น และมีบางประเด็นผู้มีส่วนได้เสียมองว่ามีความสำคัญ ในขณะที่บริษัทมองว่ามีความเสี่ยง แต่สามารถบริหารจัดการ และควบคุมได้ อาทิ เรื่องการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การจัดการก๊าซเรือนกระจก เนื่องจากบริษัทมีการบริหารจัดการทั้งการปกป้องและป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้น ครอบคลุมตั้งแต่การกำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติ ประกาศแจ้งให้พนักงานของบริษัทและบุคคลภายนอกรับทราบ จัดฝึกอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างเคร่งครัด ควบคุมการทำงานให้ได้คุณภาพตามแผนงานการพัฒนาและระยะเวลาการก่อสร้างตามที่กำหนดไว้ เพื่อลดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย



เศรษฐกิจ	สังคม	สิ่งแวดล้อม
1. การเติบโตทางธุรกิจ	4. การพัฒนาสินค้า และบริการ	9. การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2. บรรษัทภิบาล	5. คุณภาพสินค้า และบริการ	10. การจัดการก๊าซเรือนกระจก
3. การบริหารความเสี่ยง	6. การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
	7. การบริหารจัดการชุมชน	
	8. การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม	

ประเด็นที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับสากล หรือ Sustainable Development Goals มี 8 เป้าหมาย

เป้าหมายด้าน SDGs	ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของ SC ที่สอดคล้อง		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
เป้าหมายที่ 3: การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน		- คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล - การบริหารจัดการชุมชน - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม	

เป้าหมายด้าน SDGs	ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของ SC ที่สอดคล้อง		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
เป้าหมายที่ 4: การศึกษาที่เท่าเทียม	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร	- การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การพัฒนาสินค้าและบริการ - การบริหารจัดการชุมชน - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
เป้าหมายที่ 8: การจ้างงานที่มีคุณค่าและการเติบโตทางเศรษฐกิจ	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ผู้ถือหุ้น	- การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
เป้าหมายที่ 9: อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร		- คุณภาพสินค้าและบริการ - การพัฒนาสินค้าและบริการ - การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	
เป้าหมายที่ 11 : เมืองและถิ่นฐานมนุษย์อย่างยั่งยืน	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน		- การพัฒนาสินค้าและบริการ - การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม	- การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การจัดการก๊าซเรือนกระจก
เป้าหมายที่ 12: แผนการ บริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน		- การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การจัดการก๊าซเรือนกระจก
เป้าหมายที่ 13: การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ชุมชน			- การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม - การจัดการก๊าซเรือนกระจก

เป้าหมายด้าน SDGs	ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของ SC ที่สอดคล้อง		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
เป้าหมายที่ 17: ความร่วมมือเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน	พันธมิตร ผู้ถือหุ้น	- การเติบโตทางธุรกิจ - การพัฒนาสินค้าและบริการ	- การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม	- การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่นำเสนอในรายงาน

ประเด็นสำคัญ	หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน	หน้า
สิ่งแวดล้อม		
การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง	124
	การประหยัดพลังงาน และน้ำในอาคารสำนักงาน	128
	การจัดการขยะ และของเสีย	128
	การจัดการก๊าซเรือนกระจก	130
ลูกค้า		
คุณภาพสินค้าและบริการ	การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า	138
การพัฒนาสินค้าและบริการ	SC PROTOTYPE	139
	นวัตกรรมทางธุรกิจ	141
	การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	144
การบริหารจัดการชุมชน	การบริหารจัดการชุมชน	145
พนักงาน		
การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน	147
	การดูแลพนักงาน	149
	การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	151
	สุขภาวะ และความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน	154
คู่ค้า และผู้รับเหมา		
การเติบโตทางธุรกิจ	การบริหารคู่ธุรกิจ	157
	การพัฒนางานร่วมกัน	158
ชุมชน และสังคม		
การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม	ส่งเสริม และพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ผ่านนวัตกรรมทางธุรกิจของบริษัท	160
	ดูแลชุมชนสังคมใกล้ “บ้านคิดส์มิตรฉัน” ส่งเสริมเยาวชนลูกแรงงานก่อสร้างการจ้างงานคนพิการ	161
	สมทบทุนจำนวน 1 ล้านบาทแก่กลุ่มเส้นด้าย ผ่านโครงการ ‘Home with Hope’	162

ประเด็นอื่นๆ	หัวข้อที่นำเสนอในรายงาน	หน้า
บรรษัทภิบาล	การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน	252
การบริหารความเสี่ยง	การบริหารความเสี่ยง	73
การบริหารห่วงโซ่คุณค่า	การบริหารห่วงโซ่คุณค่า	112
การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย	การสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสีย	115

1.3 ขอบเขตการรายงาน

รายงานการขับเคลื่อนด้านความยั่งยืนจัดทำขึ้นเพื่อแสดงผลการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (Disclosure 102-1) ในรอบปี ระหว่างวันที่ 1 ม.ค. ถึง 31 ธ.ค. 64 ซึ่งบริษัทได้เริ่มจัดทำ และเผยแพร่รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นปีที่ 8 (Disclosure 102-50, 102-51, 102-52) มีกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญสอดคล้องกับแนวทางของ GRI Sustainability Reporting Standards (GRI Standards) (Disclosure 102-54) ซึ่งเป็นมาตรฐานการรายงานความยั่งยืนระดับสากล ในระดับตัวชี้วัดหลัก (Core Option) โดยคำนึงถึงปัจจัยที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท และสอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทั้งทางตรง และทางอ้อม ขั้นตอนของกระบวนการประเมินประเด็นสำคัญ ประกอบด้วยการระบุประเด็นที่สำคัญ การจัดลำดับประเด็นที่สำคัญ การทวนสอบประเด็น และการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง นอกเหนือจากนี้แล้ว ทางบริษัทได้รวบรวมข้อคิดเห็นจากการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นข้อเสนอแนะสำหรับประเด็นสำคัญ (Disclosure 102-48, 102-49)

ระบุขอบเขตของการรายงานสำหรับแต่ละประเด็นที่สำคัญ มุมมองของผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายใน และภายนอก แนวทางการจัดการ เป้าหมาย และผลการดำเนินงานเพื่อจัดทำเนื้อหา ทั้งนี้ประเด็นที่มีความสำคัญต่อความยั่งยืนในระดับสูงและระดับกลางจะถูกนำเสนอในหัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน” ส่วนเนื้อหาในรายละเอียด เช่น นโยบายด้านบรรษัทภิบาล การจัดการบริหารความเสี่ยง รายละเอียดของผลการดำเนินงาน ได้นำเสนอเพื่อให้สอดคล้อง และเชื่อมโยงกับรายงานประจำปี 2564 (56-1 One Report) ฉบับนี้ และบนเว็บไซต์ www.scasset.com

1.4 ขั้นตอนการประเมินประเด็นด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่สำคัญ (Disclosure 102-46)

ขั้นตอนที่ 1 วิเคราะห์ประเด็นความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า ครอบคลุมตั้งแต่กิจกรรม การจัดหาวัตถุดิบ การผลิต การตลาดและการขาย การบริการหลังการขายประกอบกับการวิเคราะห์ประเด็นความยั่งยืนในอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง	• ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า • ทิศทางของธุรกิจ กลยุทธ์ของบริษัท • ประเด็นด้านความยั่งยืนของอุตสาหกรรม อสังหาริมทรัพย์ทั้งในประเทศ และนอกประเทศ • แนวปฏิบัติ และกรอบการรายงานสากล (GRI , เกณฑ์การประเมินความยั่งยืนของบริษัทจดทะเบียนโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย)
ขั้นตอนที่ 2 วิเคราะห์ประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญผ่านการจัดกิจกรรมต่าง ๆ เช่น การสำรวจความคิดเห็น การเปิดเวทีรับฟังความคิดเห็น	• ประเด็นสำคัญที่ได้จากการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียผ่านหน่วยงานของบริษัท • การประเมินความเสี่ยง และโอกาสในการดำเนินธุรกิจ • การสำรวจความพึงพอใจของพนักงาน ลูกค้า พันธมิตร

ขั้นตอนที่ 3 การจัดลำดับประเด็นความสำคัญ และการทวนสอบประเด็นสอดคล้องกับกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Disclosure 102-26, 102-28)	• นำเสนอผลการจัดลำดับความสำคัญต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนโดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นคณะกรรมการ เพื่อพิจารณา และมั่นใจในความน่าเชื่อถือ • ดำเนินกระบวนการตรวจสอบคุณภาพในการรายงานทวนสอบโดยหน่วยงานเจ้าของข้อมูล คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจรายงานมีความสมบูรณ์ และโปร่งใส
ขั้นตอนที่ 4 กำหนดประเด็นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ตรวจสอบความถูกต้อง และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง (Disclosure 102-48)	• ทบทวนครอบคลุมถึงการหาโอกาสปรับปรุงและความจำเป็นในการเปลี่ยนแปลงประเด็นด้านความยั่งยืน ซึ่งรวมถึงการทบทวนนโยบาย วัตถุประสงค์ และเป้าหมายขององค์กร • เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียได้แสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางที่หลากหลาย

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ (Disclosure 102-53)

แผนก SD ฝ่ายงานบริหารลูกค้า และการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1010 อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์: 02-949-2276 อีเมล์ : CMS_SD_Team@scasset.com (Disclosure 102-4)

2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

2.1 การบริหารห่วงโซ่คุณค่า (Disclosure 102-9)

บริษัทได้นำหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน การบริหารความเสี่ยง OKRs การบริหารกลยุทธ์ทางธุรกิจ (ปี 2564 - ปี 2565) กระบวนการบริหารจัดการภาวะวิกฤตจากสถานการณ์โควิด-19 (Crisis Covid-19 Management) มากำหนดแนวทางการบริหารห่วงโซ่คุณค่าเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงโดยพิจารณาตลอดทั้งกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ภายใต้การเป็น Living Solutions Provider ด้วยแนวทาง 'Resilient' ยืดหยุ่น เพื่อความยั่งยืน พร้อมปรับตัวและสร้างโอกาสให้บริษัทสำหรับการเติบโตระยะยาว โดยขับเคลื่อนใน 2 เรื่องหลัก คือ 'Resilient Portfolio' กับ 'Resilient People' และอาศัยความร่วมมือกับทุกฝ่ายเป็นสำคัญภายใต้หลักบรรษัทภิบาลอันจะนำมาซึ่งการพัฒนาทั้งทางธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างความเข้มแข็งในเชิงธุรกิจ ครอบคลุมตั้งแต่การจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสม การซื้อที่ดินที่มีศักยภาพ การจัดหาวัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพ และบุคลากรที่มีความสามารถ โดยมีการการออกแบบที่ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า และมีการก่อสร้างรวมถึงการควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างที่รัดกุม ลดผลกระทบต่อชุมชนสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย รวมทั้งมีการบริการหลังการขายที่จริงใจ ซึ่งทุกขั้นตอนของห่วงโซ่คุณค่าได้อาศัยความร่วมมือ และการเชื่อมโยงจากทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า ผู้รับเหมา หน่วยงานราชการ ลูกค้า ชุมชนข้างเคียง และสังคม เพื่อสร้างความยั่งยืน และเติบโตไปพร้อมๆ กัน

1. การจัดหาวัตถุดิบ และแหล่งเงินทุน → **2.** การผลิต → **3.** การตลาด และการขาย → **4.** การบริการ หลังการขาย

1. การจัดหาวัตถุดิบ และแหล่งเงินทุน

มีการปรับกลยุทธ์ทางการเงิน และการลงทุนต่างๆ ที่เหมาะสม ยืดหยุ่น ด้านสภาพคล่อง มีเงินสดและวงเงินพร้อมเบิกมากกว่า 10,000 ล้านบาท มีอัตราหนี้สินต่อทุน IBD/E ต่ำกว่า 1.3 เท่ารวมถึงที่ดิน สำหรับรองรับการพัฒนาโครงการในปี 2565-2567 พัฒนาระบบเทคโนโลยี Enterprise Resource Planning (ERP) การจัดการทรัพยากรในเรื่องของการสร้าง ซื้อ และลงทุน สำหรับรองรับการเติบโตของธุรกิจ อีกทั้งการสร้างวัฒนธรรมองค์กร SC SKYDIVE เพื่อสร้างพนักงานให้มีคุณลักษณะพร้อมรองรับเป้าหมายที่จะเป็น Living Solutions Provider

2. การผลิต

พัฒนาเทคโนโลยี เพื่อความคล่องตัว รวดเร็ว แม่นยำ ได้แก่ Robotic Process Automation (RPC) การนำเทคโนโลยีระบบควบคุมอัตโนมัติ (Automation) มาช่วยลดขั้นตอนการทำงาน ทั้งยังสามารถลดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในกระบวนการทำงาน ที่สำคัญบริษัทมุ่งเน้นการสร้างผลกระทบต่อชุมชน และสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ทั้งฝุ่น เสียง และแรงสั่นสะเทือน นำความคิดเห็นของคนในชุมชนร่วมกับ Ecosystems พัฒนาคุณภาพการก่อสร้างบ้าน หรือคอนโดมิเนียม โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน มีมาตรการด้านความปลอดภัย และอาชีวอนามัย และให้ความเป็นธรรมกับแรงงาน

3. การตลาด และการขาย

มุ่งมั่นส่งมอบสินค้าคุณภาพมาตรฐานสูง ส่งเสริมความน่าเชื่อถือของแบรนด์ ออกแบบ และสร้างบ้านสำหรับทุกคน ‘Homes for All’ ออกแบบ พัฒนาสินค้า และนวัตกรรมโดยยึดหลักแนวคิด Human-Centric ปรับเปลี่ยนรูปแบบการขายโดยมุ่งเน้นการให้ข้อมูลออนไลน์ผ่าน SC Booking on Demand ที่สะดวกและรวดเร็วตลอด 24 ชม. หรือสามารถนัดหมายเพื่อเยี่ยมชมโครงการล่วงหน้าได้ทุกวัน อุ่นใจและปลอดภัยด้วยมาตรฐานการดูแลเพื่อสุขอนามัยที่ดี ณ สำนักงานขาย และโครงการบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม และมั่นใจได้ต่อระบบการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้าที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง

4. การบริการหลังการขาย

บริษัทยังมุ่งเน้นด้านการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า ด้วยการสร้างสังคมแห่งมิตรภาพให้เกิดขึ้นในทุกโครงการของ SC มีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าพร้อมรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะในกระบวนการทำงานต่างๆ ตั้งแต่งานซ่อม งานบริหารนิติบุคคล และแพลตฟอร์ม “รู้ใจคลับ” เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยแบบ Worry-free Home การใช้บริการ RueJai Application ผ่านช่องทางทั้งออนไลน์ และออฟไลน์ เช่น Contact Centre 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง

2.2 ผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจ (Disclosure 102-40, 102-41, 102-42, 102-43, 102-44)

บริษัทได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียซึ่งเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบทั้งเชิงบว กและเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจ โดยมีกระบวนการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี ผ่านการสำรวจ และวิเคราะห์ข้อมูลจากหน่วยงานที่ทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด ตลอดจนพิจารณาจัดทำแผนพัฒนาความสัมพันธ์ เพื่อตอบสนองต่อประเด็นที่เป็นความความคาดหวังต่อผู้มีส่วนได้เสียที่มีบทบาทต่อการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ ดังนี้

การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจ / ความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวัง
 พนักงาน	- สวัสดิการ และค่าตอบแทน - Happy Workplace สุขภาพและความปลอดภัย - การเรียนรู้ และพัฒนาบุคลากร - ความมั่นคง และความก้าวหน้าในอาชีพ	- SC All Hands CEO พบพนักงานทุกเดือน - การสื่อสารแบบทั่วถึง 3 ระดับ คือองค์กร ทีม และบุคคล - ตัวแทนหน่วยงานที่เป็น SC People Champion - Co.Lab พื้นที่สร้างสรรค์ให้ทำงานร่วมกัน - แบบสอบถาม Employee Engagement - SC in ONE Application - FB & Line @SCTEAMWORK	- บริษัทมีนโยบาย และแนวทางการพิจารณาค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรม รวมถึงการดูแลและสวัสดิการต่างๆ - บริษัทสร้างวิถีการทำงานแบบผสมผสาน หรือ Hybrid workplace เพื่อให้เกิดความอิสระ ส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ และการเรียนรู้นอกจากพื้นที่ทำงานแบบเดิม - บริษัทมีนโยบายด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย เพื่อส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีสุขภาพที่แข็งแรงทั้งกาย และจิตใจ - บริษัทส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมพัฒนานวัตกรรมสินค้า และ บริการตอบสนองลูกค้า ซึ่งถือเป็นการเรียนรู้และพัฒนาทักษะในการทำงานไปพร้อมๆ กัน - บริษัทมีนโยบายการพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถของพนักงานให้สอดคล้องและจำเป็นกับลักษณะงานที่รับผิดชอบ
 ลูกค้า	- สินค้า และบริการที่มีคุณภาพ - การเข้าถึงข้อมูลการขายในรูปแบบออนไลน์ - บริการหลังการขายที่ใส่ใจรวดเร็ว - การบริหารจัดการข้อร้องเรียน คำแนะนำ/ติชม ในช่องทางที่หลากหลาย - การรักษาความลับ	- เจ้าหน้าที่ฝ่ายขาย - เจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย - การประชุมใหญ่สามัญเจ้าของร่วม - การสำรวจความคิดเห็น และความพึงพอใจของลูกค้าหลังการขาย - RueJai Application - Social Media @RueJaiClub - Contact Centre 1749 - www.scasset.com	- บริษัทมีนโยบาย และ แนวปฏิบัติการสื่อสารข้อมูลด้านสินค้าและบริการ และการรักษาความลับของลูกค้า - บริษัทมุ่งมั่น ออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า SC Home for All เช่น การออกแบบฟังก์ชันบ้าน สำหรับทุก generations พร้อมการจัดสรรทุกพื้นที่ใช้สอยของบ้านให้รองรับสัดส่วนพื้นที่ Work from Home - บริษัทยกระดับงานบริการหลังการขายแบบครบวงจรด้วยบริษัท SC Able จำกัด และ RueJai Club - บริษัทจัดกิจกรรม CRM ร่วมกับลูกค้า - RueJai Club ผ่านการใช้งาน RueJai Application - ความพึงพอใจของลูกค้า รับฟังเสียง และข้อเสนอแนะ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาสินค้า และบริการตามหลัก Human-Centric
 พันธมิตร	- งานต่อเนื่อง และรายได้เติบโตสม่ำเสมอ - การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส - การยกระดับ และพัฒนาคู่ธุรกิจ - สุขอนามัยที่ดี และความปลอดภัยในการทำงาน	- เปิดรับข้อคิดเห็น ข้อร้องเรียน ผ่าน www.scasset.com - ประชุมรับฟังความคิดเห็น และแนวทาง การดำเนินงานร่วมกัน - กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ร่วมกันระหว่างพันธมิตร และ SC - Contact Centre 1749 - www.scasset.com	- บริษัทร่วมมือกับพันธมิตรเพื่อสร้างการเติบโตทางรายได้อย่างสม่ำเสมอ - บริษัทมีการกำหนด TOR (Term of Reference) นโยบาย สัญญา ข้อกำหนดที่ชัดเจน โปร่งใส - บริษัทมีระบบ E-AUCTION สำหรับการประมูลงานที่มีมูลค่างานตั้งแต่ 500,000 บาทขึ้นไป - บริษัทจัดสรรปริมาณงานให้แก่คู่ค้าแต่ละรายตามศักยภาพทั้งด้านเงินทุน เครื่องจักร และแรงงาน - บริษัทส่งเสริมให้บุคคลากรของคู่ค้าได้รับการพัฒนาทักษะ ความรู้ และความสามารถอย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจร่วมกัน - บริษัทส่งเสริม และดูแลแรงงานของคู่ค้า ผ่านโครงการสร้างมิตรชิดรั้ว และบ้านคิดส์มิตรฉัน - บริษัทจัดประชุมประจำปีเพื่อสื่อสารกับผู้รับเหมาถึงประเด็นสำคัญต่างๆ - บริษัทมีการประเมินผลการทำงานร่วมกันเพื่อปรับปรุง และพัฒนาการทำงานระหว่างกัน

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความสนใจ / ความคาดหวัง	ช่องทางการสื่อสาร	การตอบสนองความคาดหวัง
 ชุมชน	- การได้รับข้อมูลแผนงานก่อสร้าง - การป้องกันผลกระทบที่เกิดจากการก่อสร้าง เช่น มลภาวะทางเสียง ฝุ่นละออง - คุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนโดยรอบ	- กิจกรรมชุมชนสัมพันธ์ - แบบสอบถามความคิดเห็น - Email: Info@scasset.com	- บริษัทสำรวจความต้องการ และความพึงพอใจของชุมชน - บริษัทมีเจตนารมย์ และนโยบายป้องกัน และลดผลกระทบจากการก่อสร้างให้น้อยที่สุด - บริษัทประเมิน และทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) - การดำเนินธุรกิจของบริษัทส่งผลให้เกิดการสร้างงาน และธุรกิจในพื้นที่ใกล้เคียง - บริษัทส่งเสริม และพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามมาตรา 35
 ผู้ถือหุ้น	- ข้อมูลสำคัญของบริษัทเพื่อให้ทราบถึงสถานะการดำเนินงาน - ผลตอบแทนจากการลงทุน - การบริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาล	- รายงานประจำปี (56-1 One Report) - การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - งานแถลงผลดำเนินงานของบริษัท (Info Meeting) - การประชุมนักวิเคราะห์ - การเข้าร่วม Roadshow - www.scasset.com	- บริษัทมีความมุ่งมั่น และมีนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี - บริษัทเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง และโปร่งใส - บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผล - ผลตอบแทนทั้งในรูปของเงินปันผล และส่วนต่างราคาหุ้น - บริษัทมีช่องทาง และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว
 หน่วยงานราชการ	- การปฏิบัติตามกฎหมาย - การให้ความร่วมมือในการส่งมอบข้อมูลที่ถูกต้อง - การเปิดเผยข้อมูล โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ - ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม	- ผู้บริหารหรือผู้แทนเข้ารายงานข้อมูลที่ถูกต้องตรงเวลา - One Report - รายงานการติดตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม - www.scasset.com	- บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ - บริษัทบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้างที่สอดคล้อง และเป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ
 สื่อมวลชน	- ข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว - การแบ่งปันองค์ความรู้	- งานแถลงผลประกอบการ - การเยี่ยมชมโครงการ - www.scasset.com	บริษัทมีช่องทาง และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ประสานงาน ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว
 คู่แข่ง	การแข่งขันที่เป็นธรรม	- Network Activities - www.scasset.com	บริษัทมีนโยบาย และแนวปฏิบัติดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และแข่งขันอย่างเป็นธรรม

ประเด็นสำคัญเชื่อมโยงกับผู้มีส่วนได้เสีย (Materiality Aspect)

ประเด็น	ระดับความสัมพันธ์ระหว่างประเด็นกับผู้มีส่วนได้เสีย							
	พนักงาน	ลูกค้า	พันธมิตร	ชุมชน	ผู้ถือหุ้น	หน่วยงานราชการ	สื่อมวลชน	คู่แข่ง
บรรษัทภิบาล								
การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล การกำกับดูแลกิจการที่ดี	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การดำเนินงานตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เปิดเผย โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ								
การเติบโตทางธุรกิจ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การดำเนินงานด้านสังคม								
คุณภาพสินค้า และบริการ	✓	✓	✓					
การพัฒนาสินค้า และบริการ	✓	✓	✓	✓				
การบริหารจัดการชุมชน	✓	✓	✓	✓				
การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	✓	✓	✓	✓				
การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม	✓	✓	✓	✓		✓		
การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม								
การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม		✓	✓	✓		✓		
การจัดการด้านก๊าซเรือนกระจก		✓	✓	✓		✓		

2.3 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ไม่เพียงส่งผลกระทบต่อธุรกิจ แต่ยังส่งผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เช่น พนักงาน และครอบครัวของพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น ตลอดจนชุมชน และสังคมในวงกว้าง บริษัทมีแนวทางในการบรรเทาผลกระทบ รวมถึงสร้างประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง เพื่อสร้างความไว้วางใจให้เกิดขึ้นระยะยาว และเป็นการรักษาสัมพันธ์ที่ดีกับผู้มีส่วนได้เสียที่มีบทบาทสำคัญต่อการดำเนินงาน และความสามารถในการสร้างผลประกอบการที่ดีของบริษัท รวมทั้งยังเป็นการแสดงบทบาทของบริษัทในการเป็นประชากรที่ดีประเทศ และสังคม ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	การบรรเทาผลกระทบ
1. พนักงาน	- บริษัทให้ความสำคัญต่อความปลอดภัยในด้านสุขภาพของพนักงาน ด้วยการทำประกันสุขภาพที่คุ้มครองโรคโควิด-19 เช่น กรมธรรม์สุขภาพเฉพาะโรค สำหรับการติดเชื้อไวรัสโคโรนา - บริษัทจัดฉีดวัคซีนให้พนักงานทุกคน จำนวน 2 เข็มครบทั้ง 100% และทยอยฉีดกระตุ้นเข็ม 3-4 เพิ่มเติมให้กับพนักงาน และครอบครัว - บริษัทปรับวิธีการทำงานเป็นรูปแบบ Hybrid workplace วิถีการทำงานแบบผสมผสานระหว่างการทำงานที่ออฟฟิศ และการทำงานที่ไหนก็ได้ (Work from Anywhere) ในสัดส่วน 3: 2 วัน

ผู้มีส่วนได้เสีย	การบรรเทาผลกระทบ
2. ลูกค้า	- บริษัทปรับเปลี่ยนรูปแบบการขายโดยมุ่งเน้นการให้ข้อมูลผ่านระบบดิจิทัล SC Booking on Demand ลูกค้าสามารถจองวัน และเวลาสำหรับการเข้าชมบ้านผ่านระบบออนไลน์ และชมภาพจริง บรรยากาศจริง ผ่าน Virtual ตลอด 24 ชั่วโมง หรือสามารถนัดหมายเยี่ยมชมโครงการล่วงหน้าได้ทุกวัน - การบริการหลังการขายผ่านระบบ Contact Centre 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งช่องทางออนไลน์และออฟไลน์ งานซ่อมกรณีเร่งด่วน งานบริหารนิติบุคคล การใช้บริการ RueJai Application - RueJai Application เพิ่มฟีเจอร์ใหม่ พร้อมมาตรการพิเศษเพื่อให้ลูกบ้านคลายความกังวลใจในยามวิกฤติ โดยฟีเจอร์ใหม่และมาตรการพิเศษ มีรายละเอียดดังนี้ <u>อาคารสำนักงานเพื่อเช่า</u> - ประเมินผลกระทบที่เกิดขึ้น และจัดการผลกระทบร่วมกับผู้เช่าร้าน และอาคารสำนักงานอาทิ ลดค่าเช่าพื้นที่ขายสินค้า Retail ภายในอาคารให้เช่า เพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการ - ปรับเปลี่ยนรูปแบบการซื้อขายสินค้า Retail ภายในอาคารให้เช่าแบบออนไลน์ เช่น การชำระเงินออนไลน์แทนการใช้เงินสด
3. คู่ค้า พันธมิตร	- บริษัทสนับสนุนคู่ค้า ด้วยการดูแลช่วยเหลือแรงงานทั้งคนไทย และแรงงานต่างชาติ เช่น การส่งมอบถุงยังชีพ การร่วมปรับปรุงแคมป์คนงาน เป็นต้น หลังจากภาครัฐมีการประกาศสั่งปิดแคมป์ สถานที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงานทั้งภายใน และภายนอกสถานที่ก่อสร้าง จากสถานการณ์โควิดเป็นระยะเวลา 1 เดือน - บริษัทดำเนินมาตรการเชิงรุกในการตรวจหาเชื้อโควิด-19 เพื่อลดความเสี่ยง และสนับสนุนการฉีดวัคซีนในกลุ่มแรงงานทุกคนของบริษัท -บริษัทส่งเสริมสภาพคล่องให้แกคู้ค้า/พันธมิตร ด้วยวิธีการต่างๆ เช่น กำหนดระยะเวลาการจ่ายงวดชำระเงินค่าผลงานแก่ผู้รับเหมา หรือ Supplier เร็วขึ้น ยินยอมให้มีการส่งผลงาน และแจ้งให้บริษัทชำระเงินเมื่อจบโครงการผ่านระบบออนไลน์ได้
4. ผู้ถือหุ้น	- จากสถานการณ์วิกฤตโควิด-19 บริษัทเสนอให้ผู้ถือหุ้น และโดยเฉพาะผู้สูงวัยพิจารณามอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทเข้าร่วมประชุมแทนตามหนังสือมอบฉันทะที่บริษัทจัดเตรียมโดยสามารถส่งหนังสือมอบฉันทะที่ลงนามเรียบร้อยแล้ว พร้อมเอกสารแสดงตัวตนของผู้มอบฉันทะที่ส่วนราชการออกให้ใส่ซองตอบรับทางไปรษณีย์ - บริษัทกำหนดมาตรการเว้นระยะห่าง ระหว่างบุคคล 1 เมตร ในจุดคัดกรอง จุดลงทะเบียน รวมถึงพื้นที่นั่งในห้องประชุม ห้องประชุมจึงสามารถรับรองผู้ถือหุ้น / ผู้รับมอบฉันทะ (“ผู้เข้าร่วมประชุม”) ได้จำนวน 80 ที่นั่ง - บริษัทจัดให้มีการแพร่ภาพสดการประชุมทางเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com และสามารถส่งคำถามถึงคณะกรรมการผ่านทาง Live Chat - บริษัทนำส่งรายงานผลประกอบการ และสถานะทางการเงินให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างครบถ้วนตามความเป็นจริงทั้งเชิงบวกเชิงลบ ผ่านหลากหลายช่องทางที่ผู้ถือหุ้นเข้าถึงข้อมูลได้ง่ายสะดวกทั้งออนไลน์ และออฟไลน์
5. ชุมชน และสังคม	บริษัทนำรายได้โดยไม่หักค่าใช้จ่ายจากโครงการ ‘Home with Hope’ (จัดทำแผ่นเสียงเพลง Home เวอร์ชั่นพิเศษ มาจำหน่าย และประมูล) สมทบทุนแก่กลุ่มเส้นด้ายผู้ก่อตั้งเพื่อช่วยเหลือผู้ป่วยโควิด-19 ที่ขาดโอกาสในการเข้าถึงการรักษาให้ได้รอดพ้นวิกฤต

บริษัทจัดสรรวัคซีนเพื่อเสริมภูมิคุ้มกันหมู่ และสร้างความมั่นใจระหว่างพนักงานด้วยกัน สร้างความอุ่นใจแก่ผู้มาติดต่อที่สำนักงาน และโครงการทุกแห่ง

บริษัทปรับรูปแบบการขายโดยมุ่งเน้นการให้ข้อมูลออนไลน์ผ่าน SC BOOKING ON DEMAND ซึ่งสามารถชมภาพจริงบรรยากาศจริง ผ่าน Virtual ตลอด 24 ชั่วโมง หรือนัดหมายเยี่ยมชมโครงการล่วงหน้าได้ทุกวัน

จากสถานการณ์การปิดแคมป์คนงานก่อสร้างระยะเวลา 30 วัน บริษัทจัดส่งเครื่องอุปโภคบริโภคที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต ทั้งข้าวสาร อาหารแห้ง ไข่ไก่ เครื่องปรุงรส และน้ำดื่ม ไปยังคนงานจำนวนกว่า 4,000 คน

บริษัทจัดงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 โดยเปิดให้รับชมผ่านรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโควิด-19

บริษัทบริจาคเงินสมทบทุนแก่กลุ่มเส้นด้าย เพื่อช่วยเหลือผู้ป่วยโควิด-19 ที่ขาดโอกาสในการเข้าถึงการรักษา ให้ได้รอดพ้นวิกฤต

3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม (Disclosure 102-29)

3.1 นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

SC คำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมตั้งแต่การซื้อที่ดินไปจนถึงการเข้าอยู่อาศัย เพื่อให้การใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างสมดุล ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด โดยมีการกำหนดเป็นนโยบาย และแนวปฏิบัติการจัดการสิ่งแวดล้อม ดังนี้

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งปัจจุบันทวีความรุนแรง และเป็นภัยคุกคามกระทบต่อเศรษฐกิจ การค้า และ สังคมของประเทศไทย รวมถึงประชาคมโลก เพื่อสร้างความตระหนักรู้ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกท่านรวมถึงส่งเสริมให้คู่ค้าทุกรายให้ความสำคัญอย่างจริงจัง กับกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทในทุกขั้นตอน ตั้งแต่การจัดหาที่ดินจนถึงบริการหลังการขาย โดยมีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ และปกป้องการใช้ทรัพยากรธรรมชาติไม่ให้เกิดความสูญเสียทางชีวภาพเพื่อรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีขององค์ก รและสังคมโดยรวม เพื่อเสริมสร้างคุณค่าแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างสมดุล และต่อเนื่อง รวมถึงจัดการความเสี่ยงเพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมให้มากที่สุด โดยเฉพาะปัญหาโลกร้อนหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) อันเกิดจากการปล่อยก๊าซคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจกเข้าสู่ชั้นบรรยากาศ ทั้งนี้บริษัทดำเนินการสอดคล้องกับเป้าหมายของประเทศตามพันธะข้อตกลงในการประชุม COP26 ณ กรุงกลาสโกว์ ในการร่วมแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตามเป้าหมาย Net Zero Emission ในปี พ.ศ. 2608 (ค.ศ. 2065) โดยบริษัทมีเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 25% เทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติปี พ.ศ. 2573 (ค.ศ. 2030) ให้เกิดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

1. ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมในทุกหน่วยธุรกิจเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบ และสร้างความมั่นใจให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายโดยเฉพาะอย่างยิ่งชุมชนโดยรอบ ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และผู้ถือหุ้น ที่มีบทบาทต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. ดำเนินกิจการโดยใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าตามหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน โดยปกป้อง และคงไว้ซึ่งความหลากหลายทางชีวภาพ และความสมบูรณ์ของระบบนิเวศ
3. ดำเนินการป้องกันการเกิดมลพิษทุกด้านโดยเฉพาะทางอากาศ และเสียง การปรับปรุงประสิทธิภาพการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำ การใช้พลังงานสะอาดเป็นทางเลือกทดแทน และการจัดการขยะของเสีย การบริหารจัดการก๊าซคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากกิจกรรมของบริษัทในทุกรูปแบบ เพื่อลดการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) ไม่ให้อุณหภูมิเพิ่มขึ้นเกิดผลกระทบทั้งต่อสิ่งแวดล้อม และสังคม
4. สนับสนุนงานวิจัย ออกแบบ พัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี จัดหาผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการช่วยลดการเกิดภาวะโลกร้อนหรือภาวะเรือนกระจก
5. ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อความหลากหลายทางชีวภาพ การมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสีย โดยเฉพาะชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบเพื่อดูแลรักษาความหลากหลายทางชีวภาพ
6. ปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นในผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ อีกทั้งผู้รับเหมา คู่ค้า ผู้ร่วมธุรกิจต่างๆ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมตลอดห่วงโซ่อุปทานอย่างต่อเนื่อง

การปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อม	ปี 2563	ปี 2564
จำนวน/มูลค่าการถูกปรับอย่างมีนัยสำคัญ กรณีละเมิดกฎหมายสิ่งแวดล้อม (Disclosure 307-1)	0	0
จำนวน/มูลค่าการถูกปรับอย่างมีนัยสำคัญ กรณีละเมิดกฎหมายด้านเศรษฐกิจ และสังคม (Disclosure 419-1)	0	0

(นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืนฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” หน้า 170, 186)

3.2 เป้าหมาย และผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

(Disclosure 301-1, 301-2, 302-1,302-3-4, 303-1, 303-3, 304-2-3, 305-1-2, 305-4-5, 306-1, 306-2)

SC ได้กำหนดเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ด้านสิ่งแวดล้อม 4 ตัวชี้วัด ขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม โดยอ้างอิงผลการดำเนินงานตามปกติในปี 2568 แล้วมากำหนดเป้าหมายระยะสั้น ระยะยาวเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานให้สอดคล้องกับนโยบายสิ่งแวดล้อมของบริษัท ดังนี้

สรุปผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ตัวชี้วัด	เป้าหมาย	ผลการดำเนินงาน ปี 2563	ผลการดำเนินงาน ปี 2564
1. การปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรง และทางอ้อม	<u>เป้าหมายระยะสั้น</u> ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 20% เทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติปี 2025 (พ.ศ. 2568) <u>เป้าหมายระยะยาว</u> ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 25% เทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติปี 2030 (พ.ศ. 2573)	N/A	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในพื้นที่ SC สำนักงานใหญ่ / พื้นที่ส่วนกลางอาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร / พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลางโครงการ แนวราบ และแนวสูง รวม 12,776 tonCO2eq ต่อปี หรือ 0.57 kg.CO2eq ต่อตรม.
2. การใช้พลังงาน	ลดการใช้พลังงานไฟฟ้าในพื้นที่ SC สำนักงานใหญ่ / พื้นที่ส่วนกลางอาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร / พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลางโครงการแนวราบ และแนวสูง จำนวน 5% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2020 (พ.ศ. 2563)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในพื้นที่ SC สำนักงานใหญ่ / พื้นที่ส่วนกลางอาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร / พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลาง โครงการแนวราบ และแนวสูง จำนวน 1.14 kWh ต่อตรม.	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในพื้นที่ SC สำนักงานใหญ่ / พื้นที่ส่วนกลางอาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร / พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลาง โครงการแนวราบ และแนวสูง จำนวน 0.95 kWh ต่อตรม. โดยลดลงจากปี 2563 จำนวน 0.19kWh ต่อตรม. คิดเป็น 20%
3. การใช้น้ำ	ลดปริมาณการใช้น้ำในพื้นที่ SC สำนักงานใหญ่ / พื้นที่ส่วนกลางอาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร / พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลางโครงการแนวราบ และแนวสูง จำนวน 5% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2020 (พ.ศ. 2563)	ปริมาณการใช้น้ำในพื้นที่ SC สำนักงานใหญ่ / พื้นที่ส่วนกลางอาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร / พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนกลาง โครงการแนวราบ และแนวสูง จำนวน 0.033 ลบ.ม.ต่อตรม.	ปริมาณการใช้น้ำในอาคารสำนักงานทั้ง 4 อาคาร และสำนักงานในโครงการแนวราบแนวสูง จำนวน 0.027 ลบ.ม. ต่อตรม. โดยลดลงจากปี 2563 จำนวน 0.006 ลบ.ม. ต่อตรม. คิดเป็น 24%
4. การจัดการขยะและของเสีย	เพิ่มการนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ตามหลัก 3 Rs และลดปริมาณการนำของเสียไปฝังกลบ จำนวน 5% เมื่อเทียบกับปีฐาน 2020 (พ.ศ.2563)	N/A	N/A

1. การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

1.1 การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างแนวราบ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ซึ่งได้มีการจัดทำแผนงานการก่อสร้าง โครงการ และแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยแบ่งเป็น 3 ระยะ ได้แก่ ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และการเข้าพักอาศัย

ก่อนการก่อสร้าง
PRE CONSTRUCTION STAGE

1. ด้านสภาพแวดล้อม
   - การวางผังโครงการ การวางผังบ้าน โดยคำนึงถึงทิศทางแสงแดด และลม
   - งานภูมิสถาปัตยกรรม พื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ50 ของที่ว่าง โดยเก็บรักษาคงสภาพซึ่งทรัพยากรธรรมชาติเดิมให้มากที่สุด

2 ด้านสถาปัตยกรรม
   - วัสดุเปลือกอาคาร
   - วัสดุก่อสร้าง

3. ด้านวิศวกรรม
   - ออกแบบเพื่อเตรียมรองรับปัญหาน้ำท่วม
   - ออกแบบงานระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้เกิดการใช้น้ำ ไฟ อย่างมีประสิทธิภาพ
   - การนำระบบ Building Information Modeling (BIM) มาใช้เพื่อลดข้อผิดพลาดจากการสื่อสาร การแก้ไขแบบนำมาซึ่งการประมาณวัสดุผิดพลาด

4. ด้านการจัดการ และจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์
   - การนำระบบเทคโนโลยีมาใช้จัดการทรัพยากรในด้านการสร้าง ซื้อ และลงทุน เพื่อความคล่องตัว รวดเร็ว แม่นยำ เช่น ERP (Enterprise Resource Planning)
   - การจัดทำบ้านตัวอย่างก่อนสร้างจริงทั้งหมดเพื่อให้งานออกแบบ และการคำนวณวัสดุมีข้อผิดพลาดน้อยสุด
   - การลดการเกิดของเสียจากกระบวนการผลิต เช่น Cut to size
   - การจัดซื้อ และเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ประหยัดพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ระหว่างการก่อสร้าง
CONSTRUCTION STAGE

มาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ และความหลากหลายทางชีวภาพในระหว่างก่อสร้าง โดยในทุกโครงการที่จะก่อสร้าง จัดให้มีการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนด

- การสำรวจความคิดเห็น และทำความเข้าใจแผนงาน และผลกระทบจากการก่อสร้างร่วมกับชุมชนข้างเคียง
- การบริหารจัดการขยะก่อสร้าง
- การควบคุมผลกระทบเรื่องเสียง ฝุ่น และแรงสั่นสะเทือนให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

การเข้าพักอาศัย USE STAGE
การเข้าพักอาศัย และการบริหารจัดการชุมชน - การให้ข้อมูล ความรู้ที่ถูกต้องเกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์ ตลอดจนเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดตั้งภายในบ้าน เพื่อการใช้งานอย่างถูกวิธี และยืดอายุการใช้งาน - การรณรงค์เรื่องการกำจัดของเสีย การจัดการขยะ การประหยัดน้ำ-ไฟ ทั้งในระดับครัวเรือน และส่วนกลาง - การจัดหา RueJai Subscription เพื่อให้บริการตรวจเช็ค และบำรุงรักษา วัสดุอุปกรณ์ ตลอดจนงานก่อสร้าง ไฟฟ้า ประปาสุขาภิบาลภายในบ้าน ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด อีกทั้งยืดอายุการใช้งานได้นานขึ้น - ส่งมอบงานระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ พร้อมคำแนะนำ คู่มือการใช้งาน และบำรุงรักษาอย่างถูกวิธี แก่คณะกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้าน

ในงานก่อสร้างอาคารสูงได้ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด อาทิ การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment :EIA) ซึ่งได้มีการจัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในทุกๆ ด้าน แบ่งเป็น 3 ระยะ ได้แก่ ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้าง และการเข้าพักอาศัย

ก่อนการก่อสร้าง
PRE CONSTRUCTION STAGE

1. ด้านสภาพแวดล้อม
   - การวางผังโครงการ การวางแปลนห้องชุด ดำเนินการความปลอดภัยด้านอื่นๆ ไว้รองรับภายในอาคาร เช่น บันได หนีไฟ ระบบเตือนภัย และป้องกันเรื่องไฟไหม้
   - งานภูมิสถาปัตยกรรม พื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง โดยเก็บรักษาคงสภาพซึ่งทรัพยากรธรรมชาติเดิมให้มากที่สุด

2 ด้านสถาปัตยกรรม
   - วัสดุเปลือกอาคาร
   - วัสดุก่อสร้าง

3. ด้านวิศวกรรม
   - ออกแบบงานระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้เกิดการใช้น้ำ ไฟ อย่างมีประสิทธิภาพ
   - การนำระบบ Building Information Modeling (BIM) มาใช้เพื่อลดข้อผิดพลาดจากการสื่อสาร การแก้ไขแบบ นำมาซึ่งการประมาณวัสดุผิดพลาด

4. ด้านการจัดการ และจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์
   - การนำระบบเทคโนโลยีมาใช้จัดการทรัพยากรในด้านการสร้าง ซื้อ และลงทุน เพื่อความคล่องตัว รวดเร็ว แม่นยำ เช่น ERP (Enterprise Resource Planning)
   - การจัดซื้อ และเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ประหยัดพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

ระหว่างการก่อสร้าง
CONSTRUCTION STAGE

มาตรการป้องกัน ติดตามตรวจสอบ และแก้ไขผลกระทบ

1. การสำรวจความเห็นชุมชนข้างเคียง
   - แบบสอบถามสำรวจความคิดเห็น
   - เข้าเยี่ยมบ้านข้างเคียง และทำความเข้าใจกับทุกส่วนโดยรอบโครงการก่อสร้าง

2. คุณภาพอากาศ และฝุ่นละออง ลดผลกระทบการฟุ้งกระจายในบรรยากาศ
   - ด้านนอกติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet ด้านในติดตั้งผ้าใบ ปิดกันสิ่งก่อสร้าง ป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจายรอบด้านอาคารก่อสร้าง
   - ติดตั้งรั้ว Metal Sheet สูง 6 เมตร โดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง
   - ติดตั้งผ้าใบ หรือตาข่ายกันฝุ่นละอองขนาดรูไม่เกิน 2 มม. คลุมตัวอาคารตลอดแนวความสูงของอาคารขณะก่อสร้างตลอดระยะเวลาก่อสร้าง
   - ติดตั้งสปริงเกอร์ป้องกันฝุ่นรอบอาคาร ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ก่อสร้างด้วยความถี่ 3 - 4 ครั้ง/วัน
   - จัดให้มีคนงานก่อสร้างเก็บกวาดเศษหิน และเศษดินที่ร่วงหล่นให้สะอาดเรียบร้อย
   - กำหนดให้มีบริเวณสำหรับล้างล้อรถยนต์ขนส่งวัสดุในรั้ว และทำความสะอาดสถานที่ทำการอย่างต่อเนื่อง

การจัดการขยะ

ในเขตพื้นที่ก่อสร้าง

- ของเสียจากเศษวัสดุ เหลือใช้ที่เป็นมูลฝอยจากการก่อสร้าง เช่น เศษปูน หิน ไม้ ฯลฯ จัดให้มีระบบคัดแยก เก็บและรวบรวมไว้เป็นสัดส่วนในพื้นที่ที่เหมาะสม รวมถึงการนำกลับมาใช้ใหม่ เช่น แยกเหล็กออกจากเศษวัสดุก่อสร้าง โดยทำให้สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้

ในเขตบ้านพักคนงาน

- จัดให้มีถังขยะแยกประเภท ไว้บริเวณบ้านพักคนงาน และพื้นที่ก่อสร้างหรือให้สามารถรองรับขยะได้นานไม่น้อยกว่า 3 วัน
- รณรงค์ และควบคุมคนงานก่อสร้างให้ทิ้งขยะลงในถังขยะที่จัดเตรียมไว้
- ประสานงานกับ เขต อบต. ให้เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัดทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ

การเข้าพักอาศัย
USE STAGE

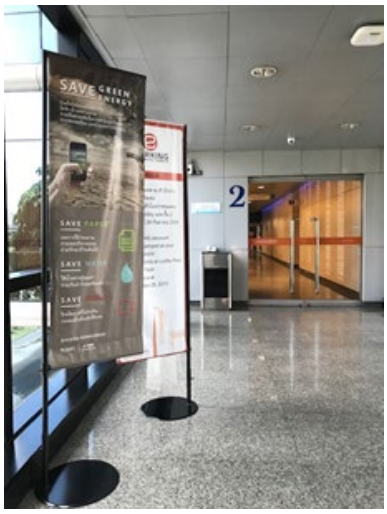
การเข้าพักอาศัย และการบริหารจัดการชุมชน

- การให้ข้อมูล ความรู้ที่ถูกต้องเกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์ ตลอดจนเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดตั้งภายในบ้าน เพื่อการใช้งานอย่างถูกวิธี และยืดอายุการใช้งาน
- การรณรงค์เรื่องการกำจัดของเสีย การจัดการขยะ การประหยัดน้ำ-ไฟ ทั้งในระดับครัวเรือน และส่วนกลาง
- การจัดหา RueJai Subscription เพื่อให้บริการตรวจเช็ค และบำรุงรักษา วัสดุอุปกรณ์ ตลอดจนงานก่อสร้างไฟฟ้า ประปาสุขาภิบาลภายในบ้าน ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด อีกทั้งยืดอายุการใช้งานได้นานขึ้น
- ส่งมอบงานระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ พร้อมคำแนะนำ คู่มือการใช้งาน และบำรุงรักษาอย่างถูกวิธี แก่คณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด

การป้องกันมลพิษทางอากาศ และช่วยลดปัญหาฝุ่น PM

1.2 การประหยัดพลังงาน และน้ำในอาคารสำนักงาน

SC บริหารจัดการอาคารเพื่อเช่า ได้รณรงค์การประหยัดพลังงาน และน้ำ กับบริษัทผู้เช่าอาคารเพื่อสร้างจิตสำนึกอย่างต่อเนื่อง ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในสำหรับพนักงานภายในอาคาร สำหรับอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 ได้มีการควบคุมการใช้พลังงานไฟฟ้าด้วยระบบ BAS (Building Automation System) ทั้งส่วน Software และ Peopleware กำหนดเวลาการทำงานอุปกรณ์ที่ใช้พลังงานไฟฟ้ามาก เปลี่ยนหลอดไฟแสงสว่างในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่ของบริษัทให้เป็นหลอด LED เพื่อประสิทธิภาพในการใช้พลังงานอย่างสูงสุด รวมถึงการตรวจเช็คซ่อมบำรุงอุปกรณ์ประปา ส่งผลให้อาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 พลังงานไฟฟ้าลดลง 9% และลดการใช้น้ำในอาคารสำนักงานลดลง 13% เทียบจากปี 2563



ปริมาณการใช้ไฟฟ้าปี 2564	ปริมาณการใช้น้ำปี 2564
จำนวน 0.95 kWh ต่อตรม.	จำนวน 0.027 ลบ.ม.ต่อตรม.

2. การจัดการขยะ และของเสีย

2.1 การควบคุมการระบายน้ำทิ้ง

SC กำหนดแนวทางปฏิบัติในการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้ง โดยติดตั้งอุปกรณ์ ตรวจเช็ค ดูแลระบบบำบัดก่อนปล่อยระบายน้ำทิ้งสู่แหล่งน้ำสาธารณะ อีกทั้งมีแผนบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (Preventive Maintenance) และแผนการซ่อมแซมอย่างเป็นระบบให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด เพื่อให้ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งผ่านเกณฑ์มาตรฐาน นอกจากนั้นมีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดให้ได้มาตรฐานกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณสวนส่วนกลาง เป็นการใช้ทรัพยากรน้ำให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด

2.2 โครงการ Waste Management เพื่อลดขยะเศษคอนกรีตมวลเบาในโครงการก่อสร้าง

SC ร่วมกับ วิสาหกิจเพื่อชุมชน Stone Story ดำเนินการจัดการของเสีย และขยะจากงานก่อสร้าง นำ “เศษคอนกรีตมวลเบาเหลือทิ้ง” จากงานก่อสร้างมาแปรรูปให้เกิดประโยชน์ใช้สอยใหม่ ผลิตเป็น “กระถางต้นไม้” ด้วยกระบวนการ up cycling สร้างประโยชน์จากวัสดุเหลือใช้ และเป็นการสนับสนุนการสร้างอาชีพก่อให้เกิดรายได้อย่างยั่งยืนกับวัยรุ่นถึงผู้สูงวัย ในชุมชนบางสีคตสะพาน 1 ต.บางกระเจ้า จ.สมุทรสาคร อีกด้วย

เป้าหมาย	ผลลัพธ์การจัดการขยะ ปี 2564
2 โครงการนำร่อง - โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5 - โครงการบางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	<u>ก่อนดำเนินงาน</u> - เศษอิฐมวลเบา จำนวน 50 ก้อน <u>หลังดำเนินการ</u> - ผลิตกระถางต้นไม้ได้ 40 กระถาง

2.3 การจัดการขยะภายในอาคารสำนักงาน

SC รณรงค์ ให้ความรู้ และสร้างความตระหนักถึงความสำคัญ และความจำเป็นของการคัดแยกขยะแก่พนักงาน ผู้เช่า เพื่อให้ง่ายต่อการนำขยะบางประเภทกลับมาใช้ใหม่ เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก หรือโลหะ และเป็นการลดปริมาณขยะที่ไปสู่หลุมฝังกลบ ทั้งนี้บริษัทเป็นสมาชิก 1 ใน 32 องค์กรที่ตั้งอยู่บนถนนวิภาวดีรังสิต ทำงานร่วมกับ กลต. สร้างการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมด้านการจัดการขยะ ผนึกกำลังสู่เป้าหมายการลดขยะเหลือศูนย์ และแบ่งปันตัวอย่างแนวทางปฏิบัติที่เป็นเลิศในการจัดการทรัพยากร และขยะผ่านกิจกรรม 3R (Reduce Reuse Recycle) นำร่องการจัดการขยะเปียกเหลือทิ้งมาจัดทำน้ำหมักชีวภาพ และถังแยกขยะในอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3

เป้าหมาย	ผลลัพธ์ภาพรวมจากการจัดการขยะ ปี 2564
การลดขยะเหลือศูนย์ บนถนนวิภาวดีรังสิต	- ค่าเฉลี่ยของอัตรารีไซเคิลอยู่ที่ 7.66% - ปริมาณวัสดุรีไซเคิลรวมขยะอินทรีย์ที่สามารถนำไปทำประโยชน์ได้ 348,837.68 กิโลกรัม - ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้ 600,383.72kg. CO2-eq.

2.4 โครงการ “คนไทยไร้ E-Waste”

SC ร่วมมือกับ บริษัท แอดวานซ์ อิน โฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) ประกาศเจตนารมย์ในการรักษา ฟื้นฟูธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม พร้อมด้วยภาคีเครือข่ายภาครัฐ และเอกชนกว่า 52 องค์กร ภายใต้แคมเปญ “คนไทยไร้ E-Waste” สนับสนุนพื้นที่ตั้งถังรับ E-Waste บริเวณอาคารสำนักงานเพื่อเช่า บ้าน และคอนโดฯ รวม 6 จุด ได้แก่ (1) บริเวณ Lobby อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 (2) บริเวณ Lobby อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 (3) บริเวณ Lobby อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 (4) Co.Lab ชั้น 14 อาคารชินวัตร 3 (5) อาคารเอสซี ทาวเวอร์ (6) โครงการ Centric รัชดา-ห้วยขวาง และ (7) Sport Complex โครงการเวิร์ฟ เวนิว ติวานนท์-รังสิต เพื่อสร้างการตระหนักรู้ถึงอันตรายของขยะอิเล็กทรอนิกส์ จูงใจ และต่อยอดไปถึงการมีจิตสำนึกที่ดีร่วมกันของพนักงาน ลูกค้า และชุมชน อีกทั้งเป็นการรวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์ เข้าสู่ระบบกำจัดอย่างถูกวิธีไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เป้าหมาย	ผลลัพธ์การจัดการขยะ E-waste ปี 2564
SC สนับสนุนจุดรับทิ้ง E-WASTE จำนวน 7 จุด	- ได้รับขยะ E-WASTE จากลูกค้า และผู้เช่า จำนวน 50,554 ชิ้น - ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ลดลงได้ 505,540 kg.co2eq

3. การจัดการก๊าซเรือนกระจก (Disclosure 305-1-2, 305-4-5)

3.1 การประเมินคาร์บอนฟุตพรินต์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO)

SC จัดทำคาร์บอนฟุตพรินต์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization: CFO) ในอาคารสำนักงานทั้ง 4 อาคารสำนักงานใหญ่ SC และสำนักงานในโครงการแนวราบ แนวสูง เพื่อประเมินปริมาณก๊าซเรือนกระจกขององค์กรที่ปล่อยจากการดำเนินกิจกรรมทั้งทางตรงและทางอ้อม วิเคราะห์ประเด็นปัญหาที่สำคัญและปรับปรุงองค์กรเพื่อนำไปสู่องค์กรคาร์บอนต่ำ โดยปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมาจากกิจกรรมต่างๆ ขององค์กร วัดออกมาในรูปตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า พิจารณาจาก 3 ส่วนหลัก แบ่งเป็น SCOPE ดังนี้

SCOPE 1: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางตรง (Direct Emissions) จากกิจกรรมต่างๆ ขององค์กรโดยตรง เช่น การเผาไหม้ของเครื่องจักร การใช้พาหนะขององค์กร (ที่องค์กรเป็นเจ้าของเอง) การใช้สารเคมีในการบำบัดน้ำเสีย การรั่วซึม/รั่วไหล จากกระบวนการหรือกิจกรรม เป็นต้น

SCOPE 2: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางอ้อมจากการใช้พลังงาน (Energy Indirect Emissions) ได้แก่ การซื้อพลังงานมาใช้ในองค์กร ได้แก่ พลังงานไฟฟ้า พลังงานความร้อน เป็นต้น

SCOPE 3: การคำนวณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ทางอ้อมด้านอื่นๆ การเดินทางของพนักงานด้วยพาหนะที่ไม่ใช่ขององค์กร การเดินทางไปสัมมนานอกสถานที่ การใช้วัสดุอุปกรณ์ต่างๆ เป็นต้น

ขอบเขต	รายการ	GHG (ton/yr)
ขอบเขต 1	รถยนต์ (ดีเซล)	172
	รถยนต์ (เบนซิน)	193
	อื่นๆ	23
ขอบเขต 2	ไฟฟ้า	12,388
	รวม	12,766

(การจัดการความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Change) รายละเอียดเปิดเผยในหัวข้อ "การบริหารจัดการความเสี่ยง" หน้า 78)

เป้าหมาย	ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกปี 2564
เป้าหมายระยะสั้น ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 20% เทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติปี 2025 (พ.ศ. 2568) เป้าหมายระยะยาว ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 25% เทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติปี 2030 (พ.ศ. 2573)	รวม 12,776 tonCO2eq ต่อปี หรือ 0.57 kg.CO2eq ต่อตรม.

3.2 การจัดซื้อจัดจ้างสีเขียว (Green Procurement)

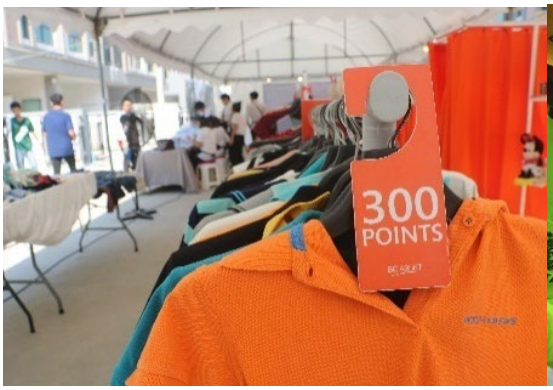
SC ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านคุณภาพ ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อม สนับสนุนเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากร และพลังงานอย่างคุ้มค่า มุ่งสู่มาตรฐานการจัดซื้อจัดจ้างผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมจากหน่วยงานที่ให้การรับรอง หรือมีฉลากที่ให้การรับรองว่าเป็นสินค้าบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะทำให้เกิดการลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกอย่างมีประสิทธิภาพที่สอดคล้องกับขั้นตอนการดำเนินธุรกิจของบริษัท

มูลค่างานจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม	ปี 2564
มูลค่ารวมทั้งสิ้น (ล้านบาท)	1,000
สนับสนุน และจัดซื้อผลิตภัณฑ์ที่ช่วยลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Kg.Co2e ต่อตรม.)	0.46

3.3 การพัฒนาร่วมกันกับพันธมิตร

1) โครงการ “สร้างมิตรชิดรั้ว” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4

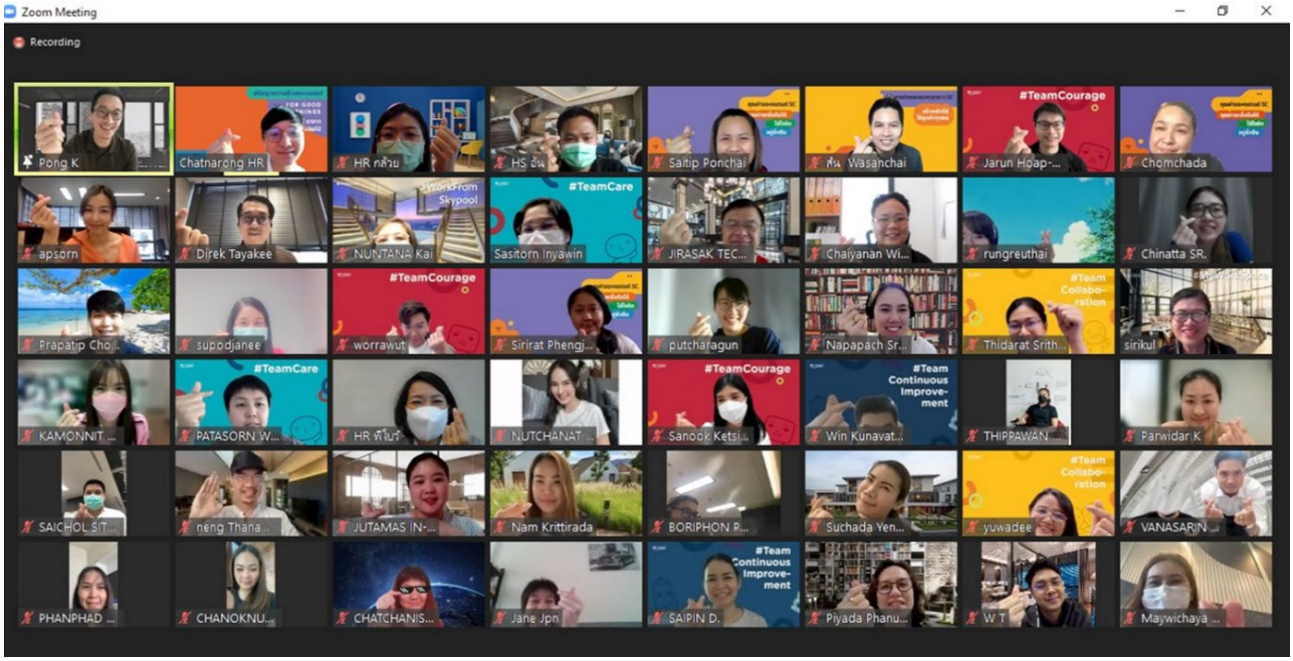
SC จัดกิจกรรมสร้างมิตรชิดรั้ว ภารกิจเปลี่ยน “ของใช้ที่เยอะเกินความจำเป็น” ให้กลายเป็น “ของใช้ที่มีคุณค่า” เพื่อส่งต่อให้กับแรงงานก่อสร้างโครงการแนวราบ และแนวสูง มูลนิธิต่างๆ และผู้ด้อยโอกาสในสังคม โดยเชิญชวนลูกค้า / พนักงาน / คู่ค้าของ SC บริจาคเสื้อผ้าสภาพดี ลดปัญหาเสื้อผ้าล้นตู้ และของใช้ล้นบ้าน เนรมิต Pop-up Store ให้กับผู้รับได้เลือกเสื้อผ้าสวยบนราวแขวน และของใช้ต่างๆ อย่างเพลิดเพลิน โดยเลียนแบบประสบการณ์ของการช้อปปิ้งในห้างสรรพสินค้า และตอกย้ำความเป็นสังคมแห่งการแบ่งปัน Lively Neighbourhood ทั้งนี้ การพัฒนาร่วมกันกับพันธมิตรส่งผลด้านการเติบโตทั้งเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่งผลต่อบริษัท คือ การดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง แรงงานก่อสร้างมี Loyalty ไม่ย้ายงาน หรือเปลี่ยนนายจ้างใหม่



เป้าหมาย	ผลลัพธ์การจัดการขยะเสื้อผ้าปี 2564
จัดกิจกรรม 10 โครงการ* - โครงการก่อสร้างแนวราบ และแนวสูง จำนวน 9 โครงการ - หน่วยงานราชการ จำนวน 1 หน่วยงาน *เนื่องจากสถานการโควิด-19 และข้อกำหนดตามความในมาตรา 9 แห่งพรบ.สถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ. 2548 (ฉบับที่ 25) ประกาศคำสั่งปิดสถานที่ก่อสร้าง หรือโครงการจัดสรรทุกประเภท รวมทั้งมีคำสั่งให้ หยุดงานก่อสร้าง และห้ามการเดินทางและเคลื่อนย้ายแรงงาน จึงทำให้การดำเนินกิจกรรมหยุดชั่วคราว แต่บริษัทได้ดำเนินการส่งเสื้อผ้า และของใช้ไปยังแรงงานผ่านผู้จัดการโครงการที่ดูแล	<u>ก่อนการจัดกิจกรรม</u> - จำนวนเสื้อผ้า และของใช้ที่ส่งต่อ จำนวน 28,000 ชิ้น - ร่วมบริจาคแก่แรงงานใน 60 โครงการก่อสร้าง - ร่วมบริจาค และจัดกิจกรรมแก่แรงงานใน 1 โครงการก่อสร้าง - ผู้รับกว่า 4,000 คน <u>หลังการจัดกิจกรรม</u> - ลดรายจ่ายในการซื้อเสื้อผ้าของผู้รับ มูลค่ากว่า 1,400,000 บาท - ** ลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก (Carbon Footprint) จากการทิ้งเป็นขยะเสื้อผ้าจำนวน 84,000 kg.Co2eq. ที่มา : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน) กรมโยธาธิการ และผังเมือง สำนักงานสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพฯ ** งานวิจัยจาก WRAP (Working together for a world without waste)

2) โครงการ Care The Bear

SC เป็น 1 ใน 50 องค์กรภาคีเครือข่ายโครงการ Care The Bear ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ด้วยการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกผ่านการจัดกิจกรรมต่าง ๆ และนำมาวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปวางแผนการดำเนินงานเพื่อลดก๊าซเรือนกระจกในองค์กร ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงาน และด้านการจัดการได้ อันนำไปสู่การสร้างผลลัพธ์ทางสังคมที่ดีได้อย่างเป็นรูปธรรม โดยส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการจัดกิจกรรมในองค์กร ผ่านการประชุมออนไลน์ซึ่งช่วยลดการเดินทางโดยรถยนต์หรือรถโดยสาร และลดการใช้กระดาษ



เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
จัดโครงการ Care The Bear ผ่านการจัดกิจกรรมในองค์กร 2 กิจกรรม คือ 1) All Hands Meeting และ 2) SC Green Market	- จัดโครงการ Care The Bear ผ่าน 1 กิจกรรม จากการจัดการประชุมออนไลน์ คือ All Hands Meeting จำนวน 12 ครั้ง ช่วยลดโลกร้อนจาก 2 CARES คือ 1) ลดการเดินทางโดยรถยนต์ หรือรถโดยสาร และ 2) ลดการใช้กระดาษ - ปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ที่ลดได้ จำนวน 8,424.85 kgCO2e

4. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม (Disclosure 102-29)

4.1 นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านสังคม

1. ลูกค้า

นโยบาย และแนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

สร้างเช้าที่ดีให้ลูกค้าทุกคน (For Good Mornings) เป็นภารกิจหลักของ SC ที่มุ่งเน้นการออกแบบ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ก่อสร้างโครงการบ้าน และคอนโด โดยยึดหลักความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Human-Centric) เพื่อส่งมอบสินค้า และบริการคุณภาพมาตรฐานสูงให้แก่ลูกบ้านในทุกระดับ รวมถึงการพัฒนานวัตกรรมทางธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ตลอดจนมีบริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง โดยให้ข้อมูลรายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ และวิธีการใช้ การรักษาอย่างถูกวิธี ไม่โฆษณาหลอกลวงให้ลูกค้าหลงเชื่อในคุณสมบัติของสินค้า และบริการ อีกทั้งยังให้ลูกค้าประเมินความพึงพอใจของสินค้า และบริการของบริษัททุกครั้ง ที่ซื้อหรือใช้บริการ นำมาวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อพัฒนา และปรับปรุงระบบ สินค้าบริการ เพื่อตอบโจทย์ลูกค้า สร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุด รวมถึงมุ่งเน้นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า ยกระดับงานบริการหลักการขายผ่านหลากหลายช่องทาง อาทิ การบริการผ่าน Contact Centre 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง ให้ลูกค้าพึงพอใจ และสร้างความเชื่อมั่นสามารถบอกต่อให้กับลูกค้าท่านอื่นซื้อ และใช้บริการจากบริษัทเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

(นโยบาย และแนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืนฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” หน้า 170, 183)

ความรับผิดชอบต่อลูกค้า	ปี 2563	ปี 2564
ข้อร้องเรียนเกี่ยวกับข้อมูล หรือความลับของลูกค้ารั่วไหล (กรณี) (Disclosure 418-1)	0	0
การละเมิดกฎหมายด้านการสื่อสารการตลาดอย่างมีนัยสำคัญ (กรณี) (Disclosure 417-3)	0	0

2. พนักงาน

นโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน

SC มุ่งมั่นอย่างยิ่งในการเอาใจใส่ และให้ความสำคัญกับพนักงาน เพราะบริษัทเชื่อว่าพนักงานคือสินทรัพย์ที่มีค่า และเป็นหัวใจสำคัญในการผลักดันองค์กรไปสู่ความสำเร็จ บริษัทให้ความสำคัญต่อการดูแล และปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมบนพื้นฐานของการเคารพสิทธิมนุษยชน พนักงานมีสิทธิ เสรีภาพแห่งความคิด และการแสดงออกอย่างเท่าเทียม ปราศจากการเลือกปฏิบัติ และบริษัทยังส่งเสริมพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความสามารถ เพื่อความก้าวหน้าและเติบโต รวมถึงการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร สร้างบรรยากาศการทำงานที่ดี การทำงานเป็นทีม และความรักความสามัคคีในบริษัท ทั้งนี้นโยบายการจ้างงาน และการบริหารแรงงานของบริษัทได้กำหนดให้สอดคล้องกับแนวทางและมาตรฐานสิทธิมนุษยชนระหว่างประเทศ อันประกอบด้วยปฏิญญาสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน (United Nations Universal Declaration of Human Rights : UNDHR) และปฏิญญาว่าด้วยหลักการและสิทธิขั้นพื้นฐานในการทำงานขององค์การแรงงานระหว่างประเทศ (The International Labor Organization (ILO) Declaration on Fundamental Principle and Rights at Work)

แนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน

เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี และความผูกพันต่อบริษัทของพนักงานบนพื้นฐานการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพซึ่งกันและกัน บริษัทจึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

- แรงงานเด็ก

ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยอายุขั้นต่ำในการจ้างงาน ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่กระทำหรือสนับสนุนให้มีการใช้แรงงานบังคับในทุกรูปแบบ และจะไม่เรียกเก็บเงิน หรือเก็บยึดเอกสารประจำตัวใดๆ ของพนักงาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย

- การไม่เลือกปฏิบัติ

ให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ไม่มีการเลือกปฏิบัติ

- การจ่ายค่าตอบแทน

จ่ายค่าจ้าง ค่าตอบแทนและผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ ที่สอดคล้องกับกฎหมายแรงงาน ให้เป็นไปโดยยุติธรรม เหมาะสมตามศักยภาพ ตำแหน่ง หน้าที่ความรับผิดชอบของงาน และตรงตามเวลาที่กำหนด และจะไม่หักค่าจ้างพนักงานเว้นแต่จะเป็นการยินยอมโดยสมัครใจ และไม่ขัดต่อกฎหมาย

- ชั่วโมงการทำงาน

กำหนดชั่วโมงการทำงานปกติไม่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนดไว้ และจะดูแลให้ชั่วโมงการทำงานล่วงเวลาของพนักงานเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

- เสรีภาพแห่งความคิด และการแสดงออก

เคารพสิทธิพนักงานในการแสดงความคิด และการแสดงออก หรือการรวมกลุ่ม สมาคมในรูปแบบใดๆ ที่ไม่ขัดต่อกฎหมาย รวมถึงการเข้าร่วมในกระบวนการเจรจาต่อรองตามขั้นตอนของกฎหมาย

- ความปลอดภัย และสุขอนามัยในการทำงาน

ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ ให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน

- การคุ้มครองแรงงานหญิงมีครรภ์

จัดให้พนักงานหญิงมีครรภ์ทำงานที่ปลอดภัย ในช่วงเวลาที่เหมาะสม และไม่เป็นอันตรายต่อการมีครรภ์หรือเป็นอันตรายต่อบุตรในครรภ์ ทั้งจะไม่เลิกจ้าง ลดตำแหน่ง หรือลดสิทธิประโยชน์อันเนื่องมาจากการมีครรภ์

- วินัย และการลงโทษ

ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด ตระหนักถึงคุณค่า และความสำคัญในการพบปะเจรจากัน จะไม่ใช้วิธีการลงโทษทางวาจาที่ไม่เหมาะสม และไม่ลงโทษทางร่างกาย รวมทั้งไม่กระทำการบังคับ ขู่เข็ญ และทำร้ายร่างกายพนักงาน

เป้าหมายด้านความยั่งยืน ปี 2564	
100%	ของพนักงานทุกระดับได้รับการพัฒนาทักษะเพื่อการเติบโต
80%	4Cs Practice Score พนักงานมีพฤติกรรมการทำงานตามค่านิยม 4Cs (Care, Courage, Collaboration, Continuous Improvement)
80%	4Cs Employee Sentiment Score พนักงานรู้สึกมีอิสระ "คิด พูด ทำ" ตามค่านิยม 4Cs (Care, Courage, Collaboration, Continuous Improvement)
>80%	SC Engagement Score อยู่ใน High Performance Range

(นโยบาย และแนวปฏิบัติต่อพนักงานเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืนฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ "การกำกับดูแลกิจการ" หน้า 170, 182)

3. คู่ค้า

นโยบาย และแนวปฏิบัติต่อคู่ค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

SC มุ่งเน้นให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงด้าน สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อให้คู่ค้าเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมๆ กัน การจัดหาตั้งแต่การประเมินคู่ค้ารายใหม่ไปจนถึงการประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าหลังการซื้อขาย ส่งเสริมความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้เสียภายใน และภายนอกองค์กร เพื่อเติบโตร่วมกัน และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะดำเนินการจัดหาคัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และโปร่งใส คำนึงถึงความต้องการทั้งในด้านคุณภาพ จำนวน เวลา การให้บริการ การส่งมอบ การบริการหลังการขาย และเงื่อนไขอื่นๆ รวมถึงการสนับสนุนคู่ค้าในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต โดยจะไม่ทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่กระทำผิดกฎหมาย หรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริตโดยยึดหลักดังนี้

1. คำนึงถึงความเสมอภาค และความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ รักษาผลประโยชน์ร่วมกับคู่ค้า โดยการปฏิบัติตามกฎหมาย และกติกาที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
2. ส่งเสริมกระบวนการด้านการพัฒนาศักยภาพ และความสามารถของคู่ค้า
3. ส่งเสริมคู่ค้าให้มีแนวปฏิบัติด้านอาชีวสุขอนามัย ความปลอดภัย และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ตามนโยบายของบริษัท
4. ส่งเสริมคู่ค้าที่มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักการ Green Procurement ที่ครอบคลุมประเด็นด้าน เศรษฐกิจ สังคม และ สิ่งแวดล้อม
5. มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ โดยความเป็นธรรม

(นโยบาย และแนวปฏิบัติต่อคู่ค้าฉบับเต็มเปิดเผยในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” หน้า 170, 184)

เป้าหมายด้านความยั่งยืน
100% ของคู่ค้าที่ยอมรับ และปฏิบัติตามแนวทางปฏิบัติสำหรับคู่ค้า
100% ของคู่ค้ารายใหม่เข้ารับการตรวจประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล (ESG) (Disclosure 308-1, 414-1)

4.2 เป้าหมาย และผลการดำเนินงานด้านสังคม

1. ลูกค้า

VOICE OF CUSTOMERS

ภายใต้ภารกิจหลัก “สร้างทุกเช้าที่ดี เพื่อลูกค้าทุกคน” ด้วยแนวคิดที่ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Human-Centric) ผู้บริหารระดับผู้จัดการขึ้นไปให้ความสำคัญกับการรับฟังเสียงของลูกค้า และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นอย่างมีคุณค่าเพื่อนำมาพัฒนาสินค้า และบริการคุณภาพอย่างต่อเนื่องในหลากหลายรูปแบบ อาทิ การรับฟังเสียงลูกค้าผ่านการ Focus Group และการรับฟังเสียงลูกค้าผ่าน Contact Centre1749 ในทุกไตรมาส เป็นต้น

“เสียงของลูกค้า” สามารถนำมาเป็นแนวทางที่จะตอบสนองต่อความคาดหวังของลูกค้าทุกกลุ่ม

“เสียงของลูกค้า” สะท้อนถึงการกลับมาซื้อซ้ำ การที่ลูกค้าบอกต่อหรือกล่าวถึง SC ในทางที่ดี

“เสียงของลูกค้า” ทำให้องค์กรมีการปรับกระบวนการทำงานภายในอย่างเป็นระบบ รวมถึงพัฒนาสินค้าคุณภาพสูง และยกระดับงานบริการเพื่อตอบสนองความพึงใจของลูกค้าอย่างสูงสุด

สรุปผลการดำเนินงานด้านข้อมูลสินค้า และบริการ (Disclosure 417-1)

- การรับรู้ข้อมูลด้านการตลาด และการขายของลูกค้าจองบ้าน และคอนโด

ผลการดำเนินงาน	ปี 2563	ปี 2564
Digital Marketing	53%	61%
Offline	35%	27%
Word of Mouth	12%	12%
รวม	100%	100%

- รับฟังข้อเสนอแนะจากลูกค้าผ่าน OMNI CHANNELS

ผลการดำเนินงาน	ปี 2563	ปี 2564
Call Inbound 1749	31%	43%
เจ้าหน้าที่ SC ที่ประจำโครงการ	32%	7%
Digital & Social Media	37%	50%
รวม	100%	100%

- รับฟังข้อเสนอแนะจากลูกค้าผ่าน Contact Centre 1749 โดยมีจำนวนสายที่ติดต่อรวม 44,084 สาย ปี 2564

ผลการดำเนินงาน	ปี 2563	ปี 2564
สอบถามข้อมูลสินค้า และบริการ	48%	64%
แจ้งใช้บริการ แจ้งซ่อม	42%	26%
ร้องเรียน	1%	1%
ชมเชย / แนะนำสินค้า และบริการ	4%	5%
แจ้งเปลี่ยนข้อมูลส่วนตัว	1%	1%
เรื่องอื่น ๆ	4%	3%
รวม	100%	100%

1.1 คุณภาพสินค้า และบริการ (Disclosure 410-1, 413-1, 416-1)

1.1.1 การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า

SC สำรวจ และประเมินความพึงพอใจของลูกค้า พร้อมข้อเสนอแนะต่อสินค้า และบริการในภาพรวม ด้านคุณภาพงานซ่อม งานบริหารนิติบุคคล และการใช้บริการรู้ใจแอปพลิเคชันตลอดทั้งปี เพื่อนำข้อมูลไปพัฒนาสินค้า และบริการให้ตอบโจทย์กับสังคมผู้อยู่อาศัยทุกช่วงอายุ รวมถึงการยกระดับมาตรฐานงานบริการให้แก่ลูกค้าอย่าง ซึ่งในปี 2564 มีการดำเนินงาน ดังนี้

- สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อคุณภาพงานซ่อม (RQI- Repair Quality Index)
  - สอบถามลูกค้าที่แจ้งงานซ่อมหลังจากปิดงานซ่อมเรียบร้อยแล้วโดย Contact Centre 1749 โดยจำนวนลูกค้าที่ให้ คะแนน 1-5 จะถูกนำมาคำนวณ % ความพึงพอใจสูงสุด โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = แย่มาก 5 = ดีมาก

- สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ซื้อสินค้า และบริการผ่าน Application รู้ใจ (RueJai User Satisfaction)
  - สอบถามลูกค้าที่ซื้อสินค้าและบริการ ผ่าน Application รู้ใจ จำนวนลูกค้าที่ให้ คะแนน 1-5 จะถูกมาคำนวณความพึงพอใจ สูงสุด โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก 5 = พอใจมาก

- สำรวจความพึงพอใจของลูกค้าที่ได้รับการบริการจากทีมบริหารนิติบุคคล (CMSI- Community Management Index)
  - สอบถามลูกค้าในโครงการที่ บริษัท SC Able บริหารจัดการชุมชน (Community Management) จำนวนลูกค้าที่ให้ คะแนน 1-5 จะถูกมาคำนวณ % ความพึงพอใจ โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = ไม่พอใจมาก 5 = พอใจมาก

- การสำรวจการให้บริการของ Contact Centre 1749
  - สอบถามลูกค้าหลังเสร็จสิ้นการให้บริการสายแจ้งซ่อม แนะนำ ร้องเรียน ตลอด 24 ชั่วโมง จำนวนลูกค้าที่ให้คะแนน 1-5 จะถูกมาคำนวณ % โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนไว้ 5 ระดับ ได้แก่ 1 = แย่มาก 5 = ดีมาก

เป้าหมาย ลูกค้า “พึงพอใจมาก” (คะแนนเต็ม 5)	ผลการดำเนินงานปี 2564
1. RQI- Repair Quality Index = 90% ความพึงพอใจของลูกค้าต่อคุณภาพงานซ่อม	1. สัดส่วนลูกค้าพึงพอใจมาก = 84%
2. RueJai User Satisfaction = 80% ลูกค้าพึงพอใจในการซื้อสินค้า และบริการใน RueJai App.	2. สัดส่วนลูกค้าพึงพอใจมาก = 80%
3. CMSI- Community Management Index = 55% ลูกค้าพึงพอใจงานบริหารนิติบุคคล	3. สัดส่วนลูกค้าพึงพอใจมาก = 51%
4. การให้บริการลูกค้าของ Contact Centre 1749 = 5	4. คะแนนเฉลี่ยลูกค้าพึงพอใจมาก = 5

**ข้อมูลจากการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า จะถูกนำไปสู่การพัฒนาสินค้า และบริการของบริษัท รายละเอียดเปิดเผยในหัวข้อ 1.2 การพัฒนาสินค้าและบริการ **

1.2 การพัฒนาสินค้าและบริการ (Disclosure 102-12, 203-1, 404-2, 410-1, 413-1, 416-1, 417-1, 418-1)

1.2.1 SC PROTOTYPE

SC เป็น Living Solution Provider ได้นำหลัก “Design Thinking” มาใช้ในการค้นหาแนวคิดใหม่ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าตามหลักประชากรศาสตร์ที่มีการเปลี่ยนแปลง (Demographic Segmentation) และหลัก Human-Centric โดยการยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ทำการศึกษา customer insight เพื่อนำมาออกแบบบ้านที่สามารถตอบโจทย์การอยู่อาศัยของผู้บริโภคได้ดีที่สุด นอกจากนั้นสถานการณ์ระบาดของโควิด-19 ส่งผลให้วิถีชีวิตผู้คนเปลี่ยนแปลงไป บ้านเป็นพื้นที่ปลอดภัย ผู้คนมีกิจกรรมที่ทำที่บ้านทั้งการทำงาน การเรียนออนไลน์ การทำอาหาร ฯลฯ ดังนั้นบ้านต้องตอบโจทย์เหล่านี้

บริษัทจึงได้ทำการวิจัยศึกษาพฤติกรรมลูกค้าเพื่อตอบโจทย์การพัฒนาบ้านโครงการใหม่ๆ เรื่องปัจจัยเชิงลึก และความต้องการของการอยู่อาศัยสำหรับอนาคต “ The established of new norms and The Change in Lifestyle” พบว่าจากเดิม “บ้านเป็นที่นอนหรือที่พักผ่อน” มีการเปลี่ยนไปหลังเกิดโควิด-19 ‘บ้านคือทุกสิ่งทุกอย่างของการใช้ชีวิต’ (Home is Everything)

ด้วยปัจจัยต่างๆ เหล่านี้นำไปสู่การพัฒนาสินค้าโดยออกแบบบ้าน Prototype ใหม่ ๆ ดังนี้

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
พัฒนา 7 Prototypes	นำมาสร้างจริง 3 Prototypes 1. บ้านเดียวกัน 2. บ้านคนโสด 3. Elegance Modern

- “บ้านเดียวกัน ” สำหรับกลุ่มลูกค้าที่อยู่อาศัยกันเป็นครอบครัว และมีสมาชิกในช่วงวัยต่างๆ แบบบ้านสำหรับทุกคนที่พัฒนาเพื่อรองรับความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาของชีวิต

- “บ้านคนโสด” การออกแบบในส่วนของฟังก์ชั่นต่างๆ ตามแนวคิดที่ต้องการเน้นเรื่องความเป็นส่วนตัว การพักผ่อน พื้นที่สีเขียว การเลี้ยงสัตว์ และพื้นที่ภายในตัวบ้าน พัฒนาเพื่อกลุ่มลูกค้า 4 แบบ ดังนี้

  1. Double Income No Kid คู่แต่งงานที่ไม่มีลูก

  2. Single Income No Kid คือ คนโสดของแท้ที่อาจตั้งใจหรือไม่ได้ตั้งใจโสด

  3. Single With Kid คือ กลุ่มพ่อ หรือกลุ่มแม่เลี้ยงเดี่ยว

  4. Cross Generation คือ ลุงป้า น้าอาอยู่กันสองคน โดยมีญาติ พี่น้อง หรือ หลานมาร่วมอยู่อาศัย

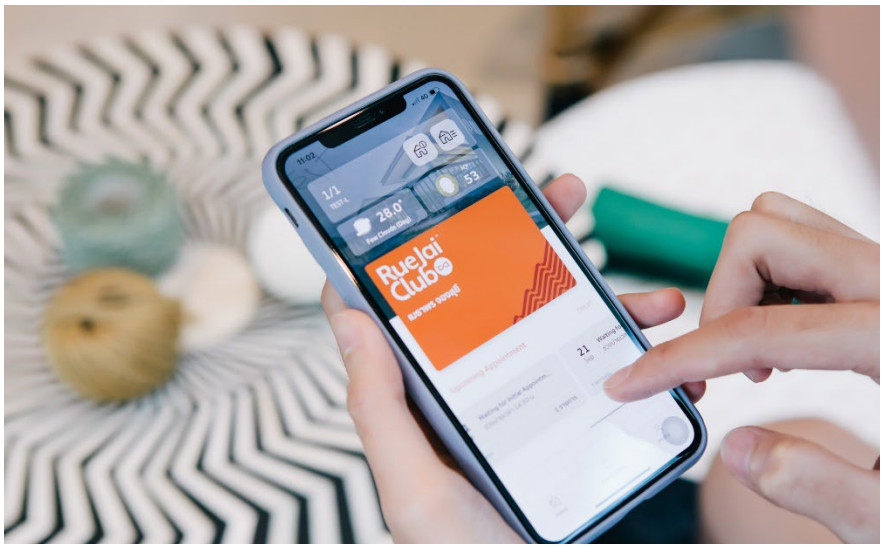
- "Elegance Modern" แบบบ้านที่พัฒนาตามความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนไปหลังช่วงสถานการณ์โควิด-19 ซึ่งต้องการใช้เวลาและพื้นที่ที่สามารถรองรับการทำกิจกรรมต่างๆ มากขึ้น รวมถึงการอยู่บ้านเนื่องจากการ Work Form Home ส่งผลให้เกิดการใช้พลังงาน และค่าใช้จ่ายที่มากกว่าเดิม SC จึงพัฒนา Prototype เพื่อตอบโจทย์ตามความต้องการของลูกค้า ดังนี้

  1. Space: พื้นที่เพิ่มมากขึ้น มีการแบ่งเป็นสัดส่วน อาทิ ห้องครัว การออกกำลังกาย พื้นที่ทำงานส่วนตัว และรองรับการทำกิจกรรมต่างๆ ด้วย Semi-outdoor ที่มีขนาดใหญ่สำหรับทำกิจกรรมต่างๆ ตามความต้องการ
  2. Air Ventilation: การระบายอากาศ และความร้อนเพื่อเข้าถึงธรรมชาติมากขึ้นภายในที่อยู่อาศัย
  3. Heat Control & Energy Saving: เรื่องของการควบคุมอุณหภูมิในตัวบ้าน และ การประหยัดพลังงานมีฟังก์ชันที่เชื่อมต่อ space ภายใน และธรรมชาติภายนอก ตลอดจนช่วยคลายความเครียด และลดค่าใช้จ่ายระหว่างวันจากการใช้เครื่องปรับอากาศอีกด้วย

1.2.2 นวัตกรรมทางธุรกิจ

- **RUEJAI PLATFORM**

SC พัฒนาแพลตฟอร์ม "รู้ใจ" เพื่อส่งมอบ Living Solutions ให้ผู้อยู่อาศัยภายใต้ RueJai Club ซึ่งมีภารกิจที่ช่วยเรื่องบ้าน จัดการเรื่องชีวิต ให้กับผู้อยู่อาศัยตั้งแต่วันแรกสำหรับการอยู่อาศัย ด้วยการ co-create กับพันธมิตรชั้นนำใน Ecosystem นำนวัตกรรมหลากหลายมาช่วยกันสร้างสรรค์ให้สมาชิกรู้ใจคลับ (RueJai Club) สะดวกสบายพร้อมกับตอบโจทย์ในทุกๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของสุขภาพ เทคโนโลยี ไฟแนนซ์ บริการประกันภัย อุปโภคบริโภค หรือแพ็คเกจดูแลรักษาบ้าน อื่นๆ อีกมากมายที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวัน นอกจากนี้ยังมีข่าวสาร และสิทธิประโยชน์ เพื่อสร้างทุกเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน



รู้ใจคลับ RueJai Club

"รู้ใจคลับ" หัวใจสำคัญ คือ ไม่มีใครรู้เรื่องบ้านได้ดีเท่าคนสร้างบ้าน ผู้ช่วยส่วนตัวประจำบ้านจาก SC ในฐานะ Living Solutions Provider ด้วยความตั้งใจที่จะเข้ามาช่วยเรื่องบ้าน จัดการเรื่องชีวิต ให้สมาชิกครอบครัวเอสซี แอสเสท ช่วยสมาชิกทุกคนดูแลบ้านให้เหมือนวันแรก และจัดการชีวิตในบ้านให้ง่ายขึ้น เป็นเทคโนโลยีที่พัฒนาขึ้นสำหรับส่งมอบบริการ และโซลูชัน โดยทำหน้าที่คอยช่วยจัดการเรื่องต่างๆ ให้ง่ายขึ้น และทำให้ทุกคนในบ้านได้รับความสะดวกสบายตาม Mission ของบริษัทคือ สร้างเช้าที่ดีให้ลูกค้าทุกคน (For Good Mornings) และเป็นบ้านอยู่สบายไร้กังวล (Worry-free Home)

แอปพลิเคชัน "รู้ใจ" (RueJai App.)

แอปพลิเคชั่น รู้ใจ (RueJai) เป็น mobile devices ที่ใช้เชื่อมต่อกับระบบ IOT และ AI เปิดให้บริการกับลูกค้าทุกโครงการ ประกอบด้วย 24 ฟีเจอร์ อาทิ การตรวจสอบงวดดาวน์ การแจ้งซ่อม การใช้ Home Automation การสั่งซื้อสินค้าบริการ รายงานสถานะการเงินของงานบริหารนิติบุคคล การพูดคุยสอบถามที่พร้อมให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง เป็นต้น

ปี 2564 บริษัทร่วมกับการไฟฟ้านครหลวง (MEA.) เชื่อมต่อฟีเจอร์ใหม่ล่าสุด MEA Smart Life ไว้บน RueJai App (รู้ใจ แอป) เพื่ออำนวยสะดวกต่อการเข้าถึงบริการต่างๆ แบบครบวงจร อาทิ การแสดงค่าไฟฟ้า การตรวจสอบประวัติการใช้ไฟฟ้าย้อนหลัง 6 เดือน แสดง QR Code, Barcode เพื่อนำไปชำระค่าไฟฟ้า และแจ้งเตือนประกาศไฟดับล่วงหน้า เป็นต้น เป็นการอำนวยความสะดวกต่อการใช้ชีวิตประจำวัน ทั้งเป็นการประหยัดเวลา และมีความปลอดภัยสูง ให้กับสมาชิกรู้ใจคลับในเขตพื้นที่กรุงเทพ นนทบุรี และสมุทรปราการ

RueJai Subscription

แพ็กเกจ ดูแลบ้าน จัดการชีวิต หนึ่งในบริการจาก "รู้ใจคลับ" บริการที่ช่วยให้ชีวิตในบ้านไร้ความกังวล และสะดวกยิ่งขึ้น เป็นฟีเจอร์ที่รวบรวมสินค้า และบริการ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้กับสมาชิกรู้ใจคลับ ครอบคลุมทั้งหมวด Home Expert และ Lifestyle ลูกค้าสามารถเลือกซื้อแพ็กเกจได้ตามความต้องการ มีให้บริการทั้งรายครั้ง รายเดือน และรายปี เช่น บริการทำความสะอาดบ่อดักไขมัน บริการล้างแอร์ บริการทำสวน บริการแม่บ้าน และ RueJai Home Maintenance Package แพ็กเกจตรวจบำรุงรักษาบ้าน 8 หมวด 38 รายการ

เป้าหมาย สัดส่วนลูกค้า "พึงพอใจมาก" (คะแนนเต็ม 5)	ผลการดำเนินงานปี 2564
RJ User Satisfaction = 80% ลูกค้าพึงพอใจมากในการซื้อสินค้า และบริการใน RueJai App.	สัดส่วนลูกค้าพึงพอใจมาก = 80%

1.2.3 การสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

การบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าเพื่อสร้างประสบการณ์เชิงบวกให้กับสินค้า และบริการ ตลอดจนเป็นสร้างความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว และชุมชนเพื่อให้เกิดสังคมแห่งมิตรภาพ “Lively Neighbourhood” ได้ตรงตามความต้องการของลูกค้าทุกช่วงอายุ หลากไลฟ์สไตล์ โดยเริ่มจากกระบวนการรับฟังเสียงจากลูกค้าตามแนวคิด “Human-Centric” ผ่านหลากหลายช่องทางทั้ง Offline และ Online การพบปะพูดคุย Contact Centre 1749 รวมทั้งโซเชียลมีเดียต่างๆ โดยความคิดเห็น ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับสินค้าบริการ จะถูกส่งผ่านการประชุมผู้บริหาร Voice of Customers ทุกเดือน ซึ่งในทุกๆ ปีจะมีการสรุปผลการประเมินความพึงพอใจของลูกค้า (เป้าหมาย และผลการดำเนินงานแสดงในหัวข้อ 1.1.1 การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า) และนำผลการประเมินไปวิเคราะห์เพื่อพัฒนา และปรับปรุงสินค้า บริการ และกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ดังนี้

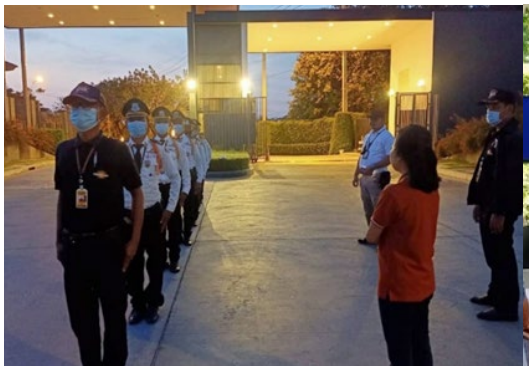
การสำรวจ ปี 2564	ผลการดำเนินงานพัฒนา และปรับปรุงสินค้าบริการ ปี 2564
1. RQI- Repair Quality Index	1.1 อบรมมาตรฐานการบริการ และความรู้ในงานซ่อมแต่ละประเภทงานให้แก่ช่าง และผู้ควบคุมงาน
	1.2 จัดทำแนวทางและวิธีการดำเนินงานซ่อม สำหรับผู้ปฏิบัติงานทั้งเจ้าหน้าที่หลังการขาย และช่าง
2. RueJai User Satisfaction	2. ปรับปรุงสินค้า และบริการใน RueJai App ให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าทั้งบ้าน และคอนโด ทั้งขนาดพื้นที่ จำนวนครั้งที่ต้องการรับบริการ โดยในแอปพลิเคชันจะมีการอัพเดตแพ็คเกจใหม่ๆ อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนั้นยังมีการพัฒนาคุณภาพ ราคาที่เหมาะสม ความรวดเร็วในการจัดส่งสินค้า มาตราฐานการเข้าให้บริการลูกค้า
3. CMSI- Community Management Index ลูกค้า	3. พัฒนางานบริหารโครงการนิติบุคคล ทั้งในด้านการรักษาความปลอดภัย งานสวน งานทำความสะอาดส่วนกลาง การให้บริการของเจ้าหน้าที่

1.3 การบริหารจัดการชุมชน

1.3.1 บริษัท SC ABLE จำกัด

SC มีเป้าหมายที่ชัดเจนเพื่อสร้างความเชื่อมั่นด้านการบริการตั้งแต่วันแรก ต่อเนื่องไปจนถึงการเป็นนิติบุคคล มุ่งเน้นการสร้างชุมชนที่ดี ผ่านการสื่อสารหลากหลายรูปแบบ รวมถึงการสร้างกิจกรรม เพื่อให้ลูกค้ามีส่วนร่วม และพนักงานที่มีประสบการณ์ เชี่ยวชาญ สามารถแก้ไขปัญหาได้ตรงจุด จึงจัดตั้งบริษัท SC ABLE จำกัด บริษัทในเครือ SC ดำเนินงานรับผิดชอบในงานด้านการบริการหลังการขาย และงานบริหารโครงการหมู่บ้านจัดสรร และอาคารชุด ทั้งระบบบัญชีการเงิน การรักษาความปลอดภัย และการให้บริการสาธารณะ เพื่อให้เป็นชุมชนน่าอยู่ เป็นสังคมแห่งมิตรภาพ ที่ปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยบริการที่รวดเร็ว ซื่อสัตย์ มืออาชีพ และเชื่อถือได้

- ด้านการสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า
  - มุ่งมั่นสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพงานบริการระดับสูงให้กับลูกค้า ตั้งแต่งานบริการหลังการขาย และการบริหารจัดการต่อเนื่องหลังจากเป็นนิติบุคคลฯ เพื่อเป็นบริษัทบริหารชุมชนอันดับ 1 ในใจลูกค้า SC
- ด้านการพัฒนาบุคลากร
  - มุ่งมั่นพัฒนาความสามารถของบุคลากร ให้มีทักษะในการให้บริการที่ดี เข้าใจลูกค้า รวมถึงการเป็นนักแก้ปัญหาที่ดี
  - Security Management การพัฒนาทีมรักษาความปลอดภัย เพื่อสร้างมาตรฐาน และยกระดับการบริหารงานด้านการรักษาความปลอดภัย พร้อมใส่ใจคุณภาพชีวิต อาชีวอนามัยของผู้ปฏิบัติงาน ปลอดภัยจากสารเสพติด โดยความร่วมมือระหว่าง SC ABLE และบริษัทรักษาความปลอดภัยที่อยู่ในสัญญาจ้าง
- ด้านการพัฒนาระบบ
  - มุ่งเน้นการพัฒนาระบบการบริการหลังการขายด้วย Digital Technology แบบครบวงจร บูรณาการเชื่อมต่อกับระบบโครงสร้างพื้นฐาน Software และ RueJai Application เพื่อดูแลลูกบ้าน SC ทั้งแนวราบ และแนวสูง



CONSTRUCTION ACADEMY

Construction Academy รับผิดชอบฝึกอบรมพนักงานของบริษัท และช่างของบริษัทผู้รับเหมา ตั้งแต่ระดับหัวหน้างาน และแรงงาน เพื่อสร้างมาตรฐานงานฝีมือก่อสร้าง และการบริการ อีกทั้งส่งเสริมคุณภาพชีวิตของสังคมไทยด้วยการยกระดับช่างฝีมือทั้งคนไทย และต่างชาติ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย หรือข้อผูกมัดใดๆ หลักสูตรจะส่งเสริมทักษะความรู้ทั้งภาคทฤษฎี และภาคปฏิบัติ เน้นการลงมือปฏิบัติงานจริง โดยอบรมร่วมกับคู่ค้าพันธมิตรที่มีความรู้ความชำนาญใน Ecosystem เพื่อให้เกิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน การอบรมหลักสูตรมาตรฐานช่าง 10 หลักสูตร ประกอบด้วย (1) มาตรฐานงานสร้าง 6 หลักสูตร (2) มาตรงานซ่อม จำนวน 1 หลักสูตร (3) มาตรฐานงานดูแลหลังการขาย ด้านความปลอดภัย จรรยาบรรณวิชาชีพ และการประเมินราคา จำนวน 3 หลักสูตร

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
ผลคะแนนทดสอบต้องผ่าน 80 % ขึ้นไป	- พนักงาน SC ช่างของบริษัทผู้รับเหมา ร่วมอบรม จำนวน 900 คน - ผลคะแนนทดสอบเฉลี่ยรวม = 80 %

2. พนักงาน

SC CORE VALUE

SC ให้ความสำคัญกับบุคลากร ที่เป็นหัวใจของความสำเร็จขององค์กรโดยวัฒนธรรมองค์กรชื่อ #SCSkydive ภายใต้ค่านิยม (core values) 4 ประการคือ care, courage, collaboration, continuous improvement มาใช้โดยทั้งหมดเป็นส่วนผสมที่ลงตัว เปิดโอกาสให้กล้าคิด และทำอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริม และสนับสนุนการขับเคลื่อนองค์กรให้สอดคล้องต่อการเป็น Living Solutions Provider เพื่อส่งมอบสินค้า และงานบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการลูกค้ามากที่สุด ควบคู่ไปกับคุณภาพ และการเติบโตอย่างยั่งยืน

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
- 80% 4Cs Practice Score พนักงานมีพฤติกรรมการทำงานตามค่านิยม 4Cs (Care, Courage, Collaboration, Continuous Improvement)	- ภาพรวมของ 4Cs 1. CARE = 84 % 2. Courage =76 % 3. Collaboration =87% 4. Continuous Improvement =86 %
- 80% 4Cs Employee Sentiment Score พนักงานรู้สึกมีอิสระ “คิด พูด ทำ” ตามค่านิยม 4Cs (Care, Courage, Collaboration, Continuous Improvement)	- 4Cs Employee Sentiment Score = 86%

2.1 การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม และเคารพสิทธิมนุษยชน (Disclosure 102-8, 401-1, 405-1, 406-1, 408-1, 412-1)

1) การเคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน ให้ความเท่าเทียม และการไม่เลือกปฏิบัติกับกลุ่มคนหลากหลายทางเพศ (LGBT) และสร้างความเสมอภาคของพนักงาน โดยไม่คำนึงถึงรสนิยมทางเพศ หรืออัตลักษณ์ทางเพศ และเปิดโอกาสให้ คิด พูด ทำ อย่างอิสระภายใต้วัฒนธรรมองค์กร #SCSkydive

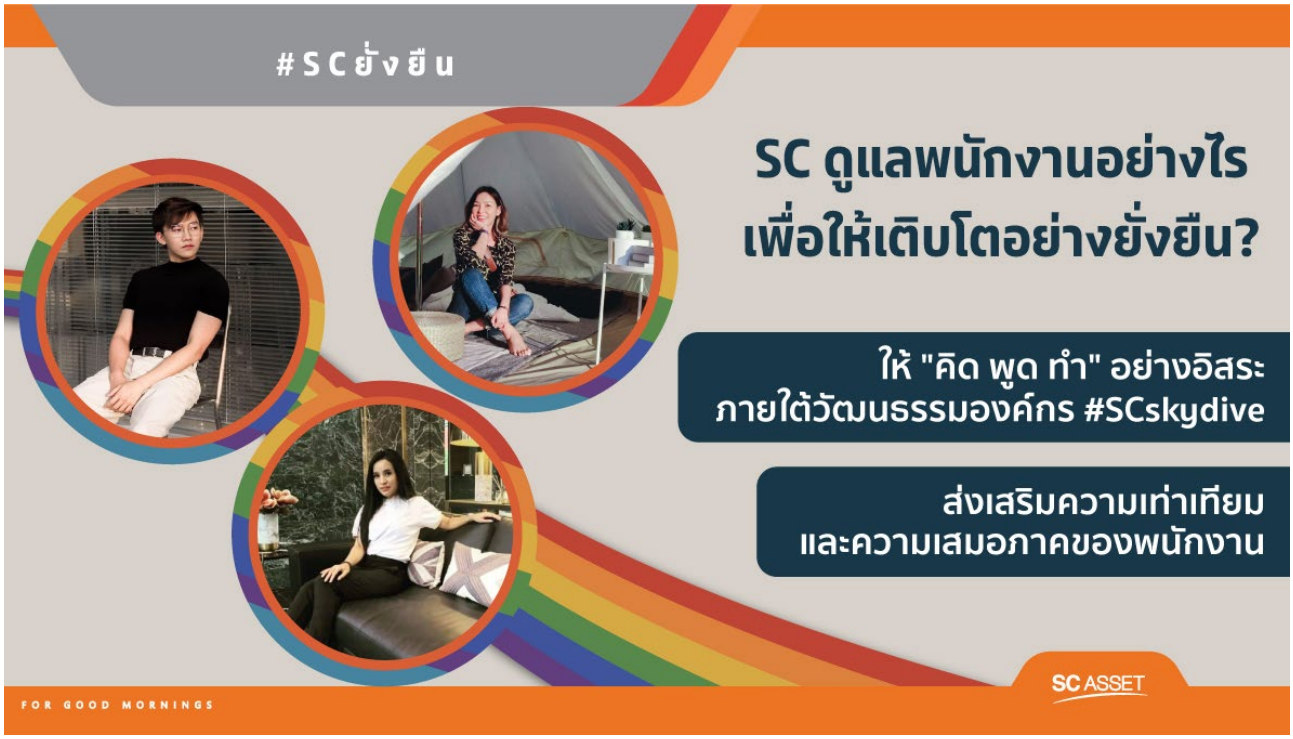
2) การกำหนดผลตอบแทนให้สอดคล้องกับระดับหน้าที่ความรับผิดชอบ และตามกลไกราคาตลาดแรงงาน โดยคำนึงถึงหลักการจูงใจพนักงานให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเต็มความรู้ความสามารถ มีการประเมินการปฏิบัติงานโดยหัวหน้างาน

3) การจัดให้มีสวัสดิการพนักงานในด้านต่างๆ การจัดให้มีนโยบายความปลอดภัย และสุขอนามัยที่ดีของพนักงาน และการส่งเสริมให้มีสภาพแวดล้อมการทำงานที่ดี

4) การส่งเสริมพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดให้มีการฝึกอบรม และให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับชั้น

5) บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานร่วมปรึกษาหารือกับบริษัท เพื่อจัดสวัสดิการให้แก่พนักงาน โดยมีตัวแทนพนักงานในแต่ละหน่วยงานร่วมอยู่ในคณะกรรมการชุดนี้ด้วย

6) การส่งเสริมการทำงานเป็นทีม ให้พนักงานมีความร่วมมือ ร่วมใจกันทำงาน พัฒนา “SC in ONE” เป็น Mobile Application ที่เข้าถึงพนักงานทุก Generation เพื่อดูแลทุกคนให้ได้รับประสบการณ์การทำงานที่ดีผ่านบริการต่างๆ แบบ Self Service ที่สะดวก และคล่องตัว ทุกคนสามารถค้นหาข้อมูลด้านทรัพยากรบุคคล สิทธิประโยชน์ต่างๆ การเลือก Flex benefits ตามไลฟ์สไตล์ การฝึกอบรมพัฒนา ตลอดจนการเข้าร่วมกิจกรรม ซึ่งการออกแบบจะเป็นในรูปแบบของ gamification มีการสะสมแต้ม เพื่อแลกรับของรางวัลต่างๆ เช่น ส่งดาวให้เพื่อนที่แสดงพฤติกรรมสอดคล้องกับค่านิยมองค์กร การออกกำลังกาย ซึ่งถือเป็นการเสริมสร้าง Social Engagement อีกด้วย



สรุปข้อมูลพนักงาน ณ 31 ธันวาคม เปรียบเทียบปี 2563 – 2564

จำนวนพนักงานแยกตามเพศ อายุ		ปี 2563		ปี 2564	
		(คน)	คิดเป็นร้อยละ	(คน)	คิดเป็นร้อยละ
เพศ	ชาย	526	52	545	53
	หญิง	490	48	488	47
	รวม	1,016	100	1,033	100
อายุ	22 - 30	296	29	256	25
	31 - 40	459	45	486	47
	41 - 50	190	19	221	21
	50 ขึ้นไป	71	7	70	7
	รวม	1,016	100	1,033	100
วุฒิการศึกษา	ต่ำกว่าอนุปริญญา	9	1	8	1
	อนุปริญญา	59	6	78	8
	ปริญญาตรี	776	76	771	74
	ปริญญาโท	171	16	175	16
	ปริญญาเอก	1	1	1	1
	รวม	1,016	100	1,033	100
ข้อร้องเรียนด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชน (กรณี)		0		0	
อัตรา Turnover rate		8.75%		10.65%	
การจ้างงานคนพิการตามพรบ. มาตรา 35		9 คน		9 คน	
สนับสนุนการจ้างงานคนพิการผ่านกระบวนการนวัตกรรมทางธุรกิจ (งานด้าน AI รู้ใจแอพพลิเคชัน)		N/A		2 คน	
PPCP (SC People Champion) อาสาสมัครตัวแทนจากแต่ละหน่วยงาน ทำหน้าที่สื่อสาร เสนอแนะ สร้างความเข้าใจระหว่างบริษัท และพนักงาน		26		26	

สัดส่วนพนักงานจำแนกตามระดับงาน	ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน (คน)	คิดเป็นร้อยละ	จำนวน (คน)	คิดเป็นร้อยละ
ผู้บริหาร	80	8	75	7
ผู้จัดการขึ้นไป	240	24	270	26
ปฏิบัติการ	696	68	688	67
รวม	1,016	100	1,033	100

สัดส่วนพนักงานแยกตามพื้นที่ทำงาน	ปี 2563		ปี 2564	
	จำนวน (คน)	คิดเป็นร้อยละ	จำนวน (คน)	คิดเป็นร้อยละ
สำนักงานใหญ่	404	40	449	44
โครงการก่อสร้าง	612	60	584	56
รวม	1,016	100	1,033	100

2.2 การดูแลพนักงาน (Disclosure 401-2, 402-1, 405-1, 410-1, 412-1)

2.2.1 EMPLOYEE ENGAGEMENT

SC มีการสำรวจความคิดเห็นจากพนักงานทั้งบริษัท เพื่อนำมาวิเคราะห์หาปัจจัยที่จะส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันกับองค์กร และเป็นองค์กรที่พนักงานอยากทำงานด้วย นำมาซึ่งการเกิดกระบวนการทางความคิด ส่งมอบงานที่มีประสิทธิภาพ ลดความตึงเครียดจากการทำงาน สภาพแวดล้อม รวมทั้งลดความขัดแย้งภายในองค์กร ความสุขที่เกิดขึ้นจากการทำงาน โดยมีคำถาม 2 ส่วนหลัก คือความผูกพันของพนักงาน และปัจจัยขับเคลื่อนความผูกพันหรือความพึงพอใจของพนักงาน เช่น เป้าหมาย และวิสัยทัศน์ขององค์กรที่ดี และชัดเจน ความภาคภูมิใจในองค์กร โอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงาน ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาปรับปรุงในหัวข้อที่ได้รับคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด 3 ประเด็น เพราะบริษัทเชื่อมั่นว่าเมื่อองค์กรใส่ใจดูแลพนักงานเป็นอย่างดี นั่นทำให้บุคลากรอยากร่วมงานในระยะยาว และเกิดความจงรักภักดีต่อองค์กรได้ในที่สุด

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
SC Engagement Score อยู่ใน High Performance Range >80%	SC Engagement Score = 86%

คะแนน Bottom Line 3 เรื่องที่นำมาพัฒนาปรับปรุง	
1. Recognition = 73%	- สร้างการสื่อสาร ระหว่างผู้บังคับบัญชากับพนักงาน “สื่อสาร พูดคุย” ผ่านระบบ CHECK-IN - You Shine Like A Star มอบรางวัลแก่พนักงานที่ได้รับคำชื่นชมจากลูกค้าทุกเดือน - ส่งเสริมการชื่นชมผู้ที่ประพฤติปฏิบัติตามค่านิยม 4Cs โดยการส่งดาวผ่าน SC in ONE Application เพื่อสะสม และนำไปแลกเป็นของรางวัลได้ตามที่พนักงานต้องการ
2. Materials & Equipment = 80%	- อัพเกรดเครื่องมืออุปกรณ์สำนักงาน เช่น เปลี่ยนคอมพิวเตอร์ที่อายุการใช้งานครบ 5 ปี - Hybrid workplace ผสมผสานระหว่างการทำงานที่ออฟฟิศและการทำงานที่ไหนก็ได้ (Work from Anywhere) เพื่อส่งเสริมให้เกิด Productivity และ Creativity บริษัทดูแลเรื่องระบบและอุปกรณ์การทำงาน ให้สามารถทำงานนอกสถานที่ - Project Return พัฒนาปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อลดขั้นตอนการทำงานที่ซ้ำซ้อนผ่านระบบ Platform และ Application เพื่อการทำงานภายในที่รวดเร็ว เช่น ระบบ SC System สนับสนุนการทำงานด้าน Supply chain

3. Communication = 82 %	- All Hands Meeting การประชุมบริษัทประจำเดือน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้บริหารและพนักงานได้รับฟังนโยบายการดำเนินงาน และการอัปเดตข้อมูลข่าวสารต่างๆ เป็นการสร้างความเข้าใจในเป้าหมายขององค์กรร่วมกัน - ส่งเสริมการทำงานของอาสาสมัครจากแต่ละหน่วยงาน SC People Champion (PPCP) เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ถูกต้อง เป็นการสื่อสารสองทาง ตั้งแต่นโยบายแนวทางปฏิบัติจากองค์กร กิจกรรมต่างๆ และรับข้อเสนอแนะ เสียงสะท้อนจากพนักงานสู่บริษัทด้วย - พัฒนาช่องทางการสื่อสารกับพนักงานในรูปแบบ Online ทั้ง E-mail, Facebook และ Line ภายใต้ชื่อ SC Teamwork เพื่อการสื่อสารที่เป็นไปแนวทางเดียวกันอย่างถูกต้อง และเข้าใจ - ส่งเสริมการใช้พื้นที่ Co.Lab สถานที่แลกเปลี่ยนความรู้ และพื้นที่สร้างสรรค์ไอเดีย ที่ทันสมัย ผ่อนคลาย เอื้อในการทำงานร่วมกันทั้งกับคู่ค้า หรือพนักงานระหว่างฝ่าย

2.2.2 SC WELLNESS

SC ดูแลพนักงานให้สมบูรณ์แข็งแรงใน 3 ด้าน ทั้งสุขภาพกาย ใจ และปัญญา เป็นประจำ และต่อเนื่องควบคู่กับการบริหารผลงาน มุ่งเน้นให้ความสำคัญเพื่อเป็นแรงจูงใจ และรักษาพนักงานซึ่งส่งผลให้อัตราการลาออกของพนักงาน SC มีอัตราที่น้อยกว่าอัตราเฉลี่ยของกลุ่มดีเวลลอปเปอร์อื่น อาทิ

- การพัฒนาช่องทางเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจในเรื่องสุขภาพผ่านเครือข่าย SC Wellness สื่อสารทั่วทั้งองค์กร
- กิจกรรมการตรวจสุขภาพประจำปี 64 มีพนักงานเข้ารับการตรวจแล้วจำนวนทั้งสิ้น 98%
- การจัดหาวัคซีนป้องกันโควิด-19 เข็ม 1 และ 2 ให้แก่พนักงาน และ booster เข็ม 3 และ 4 ให้พนักงาน และครอบครัว ซึ่งจะครบ 100% ในไตรมาสที่ 1 ของปี 2565
- การจัดหาชุดตรวจ Antigen Test Kit สำหรับพนักงาน เพื่อเพิ่มความมั่นใจในความปลอดภัยทุกสัปดาห์
- "SC Care Centre" ศูนย์พักคอย Company Isolation จัดตั้งตามมาตรฐานสุขอนามัย ณ บริเวณศูนย์ฝึกอบรม Able Academy ของบริษัท เพื่อดูแลพนักงาน และครอบครัว
- จัดหาที่ปรึกษาดูแลสุขภาพจิตใจของพนักงาน ภายใต้โปรแกรมสร้างความสุขจาก Relationflip ช่องทางออนไลน์ที่พนักงานสามารถขอคำปรึกษากับนักจิตวิทยาทั้งในเรื่องงาน และเรื่องส่วนตัวให้คลายข้อกังวล และความเครียดตลอด 24 ชั่วโมง
- กิจกรรม "Meditation" การฝึกสมาธิเจริญจิตภาวนา การทำสมาธิให้จิตใจสงบทุกวันพุธ

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
- 100% พนักงานได้รับการฉีดวัคซีนป้องกันโควิด-19 ครบ 2 เข็ม - 0 Case พนักงานได้รับเชื้อโควิด-19 จากเพื่อนร่วมงาน	- พนักงานได้รับการฉีดวัคซีนป้องกันโควิด-19 ครบ 2 เข็ม = 100% - พนักงานได้รับเชื้อโควิด-19 จากเพื่อนร่วมงาน = 0 Case

2.3 การพัฒนาทรัพยากรบุคคล (Disclosure 404-1, 404-2, 404-3, 414-1)

2.3.1 การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

ภายใต้สถานการณ์ New Normal ในปัจจุบัน องค์กรได้เตรียมความพร้อมในเรื่อง "คน" เพื่อทันกับการเติบโตได้ทันทีเมื่อวิกฤตสิ้นสุดลง เพื่อเป็นการสร้าง The New Mornings ที่สามารถพัฒนา และสร้างสรรค์สินค้าบริการ เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าได้ตรงจุดในยุคดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบ

ทัศนคติที่พร้อมจะเติบโต โครงสร้างองค์กร และการขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่พร้อมจะสร้างให้เกิดเช้าที่เป็น New Mornings จึงเป็นสิ่งที่สำคัญมาก กลยุทธ์การพัฒนาบุคลากรที่มุ่งให้เกิดความพร้อมของทักษะในด้านต่างๆ การ Upskill Reskill สร้าง Growth Mindset และพฤติกรรมตามค่านิยมองค์กร 4Cs เพื่อดึงศักยภาพผลงาน และความสำเร็จของพนักงาน ด้วยความมุ่งมั่นพัฒนาให้พนักงานเติบโตไปพร้อมๆ กับองค์กร รวมถึงออกแบบกลยุทธ์การพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ และแนวคิดการทำงานอิสระ อย่าง Remote Working ภายใต้สถานการณ์ New Normal ในปัจจุบัน บริษัทจึงออกแบบรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายตามประสบการณ์ของพนักงาน (Employee Experiences) และความต้องการเติบโตก้าวหน้า (Career Aspiration) ของแต่ละบุคคล บริษัทได้ปรับตัวให้สอดคล้องไปกับโลกการเรียนรู้ยุคดิจิทัล โดยกำหนดการเรียนรู้เป็นแบบ Hybrid ทั้ง Virtual Classroom, Classroom และ e-Learning เพื่อให้รองรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น รวมถึงสร้าง Self-Development Mindset ของการเรียนรู้ตาม 70:20:10 โมเดล และการพัฒนาแบบไร้ขีดจำกัดให้กับพนักงาน กับ SC Learning Hub Platform

หลักสูตรพัฒนาทักษะของพนักงาน แยกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่

1) หลักสูตร Corporate Development Program

- หลักสูตร Onboarding Program เป็นการเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานที่เริ่มต้นทำงานใหม่กับบริษัท ให้สามารถปรับตัวกับสภาพแวดล้อมในการทำงานใหม่ และวัฒนธรรมองค์กร และใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพตลอดเส้นทางการเป็นพนักงาน (Employee Journey) โดยปัจจุบัน ได้รับ Employee Positive Experience Score ที่ 9 คะแนน (เต็ม 10 คะแนน) จากพนักงานเข้าใหม่ที่พ้นทดลองงานทั้งสิ้น 72 คน
- หลักสูตร พัฒนา Mindset และยกระดับความสัมพันธ์ และเป้าหมายการทำงานของทีม โดยเน้นสร้างกรอบความคิดของผู้นำในการสร้างการมีส่วนร่วม และการมองเห็นเป้าหมายในทิศทางเดียวกันของทีม ซึ่งจะช่วยผลักดันให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดีของทีมในระยะยาว เป้าหมายคือการจัดให้ผู้บริหาร 100% ได้รับการเรียนรู้ ฝึกทักษะ และพัฒนา Mindset ที่ช่วยเสริมสร้างสภาพแวดล้อมของการทำงานแบบ Collaboration ในองค์กร สร้างการเปลี่ยนแปลงที่ดีและเกิดพฤติกรรมใหม่
- หลักสูตร CHECK-IN ที่ช่วยยกระดับการบริหารผลงานของพนักงานให้สำเร็จตามเป้าหมาย และผลักดันให้เกิดการบริหารองค์กรแบบมุ่งเน้นผลงาน (Performance based organization) เนื่องจากบริษัทมีการปรับรูปแบบการสื่อสารเป็นแบบใหม่ที่เรียกว่า "CHECK-IN" ที่เน้นการพูดคุยระหว่างผู้บังคับบัญชา และพนักงานทุกๆ ไตรมาส ใน 3 เรื่อง ได้แก่
  - การพูดคุยเป้าหมาย และความคาดหวังในเรื่องผลงานที่ต้องการ (Expectation)
  - การให้คำแนะนำเพื่อปรับปรุงพัฒนาการทำงาน (Feedback)
  - การพัฒนาทักษะความรู้ในการทำงาน (Development)
- SC Training Club (SCTC) คลับการเรียนรู้ เพื่อคน SC จากคน SC เพื่อสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ และสภาพแวดล้อมในการเรียนรู้ที่ไร้ขีดจำกัด SCTC เป็นคลับถูกก่อตั้งเพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้จากเพื่อนสู่เพื่อนในองค์กร เพราะเชื่อว่าทุกคนในองค์กรล้วนมีความรู้ และความเชี่ยวชาญบางอย่างที่สามารถมาแบ่งปันให้กันและกันได้
- หลักสูตร พระราชบัญญัติข้อมูลส่วนบุคคล พศ 2562 หรือ PDPA ที่เน้นสร้างความรู้ ความเข้าใจในกฎหมายดังกล่าวให้กับพนักงานกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลลูกค้าโดยตรงเป็นสำคัญ เพื่อยืนยันว่าองค์กรได้ใช้ข้อมูลลูกค้าอย่างโปร่งใส และปลอดภัย มิให้เกิดการละเมิดสิทธิ์ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

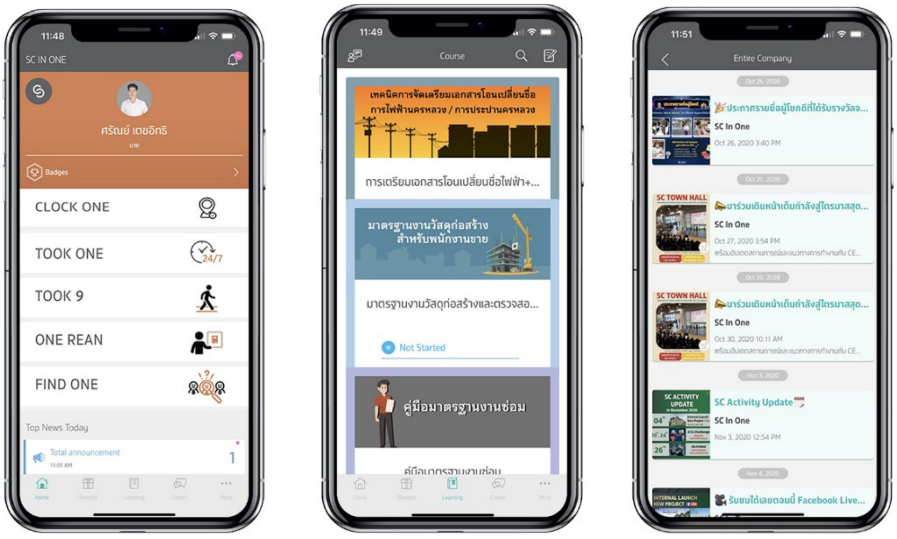
- หลักสูตร ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน สำหรับลูกจ้างเพื่อให้บริหารจัดการ และดำเนินการด้านได้อย่างปลอดภัย อีกทั้งมีแผนจัดอบรมเรื่องความปลอดภัยให้กับผู้รับเหมา เพื่อบริหารความเสี่ยง ยกระดับมาตรฐานการทำงาน และพัฒนาทักษะกลุ่มผู้รับเหมาที่ถือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่ สำคัญในการร่วมดำเนินการกับองค์กร

2) หลักสูตร Functional Development Program

- หลักสูตร Touchpoint Development Program ถูกออกแบบให้กับพนักงานกลุ่มงานบริการลูกค้าโดยตรง (Touchpoint) เป็นสำคัญ เพื่อมุ่งเน้นผลลัพธ์ในเรื่องการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า (Customer Satisfaction Score) การลดข้อร้องเรียนของลูกค้า (Voice of Customers) ด้านบุคลากร และการสร้างประสบการณ์เชิงบวกให้กับลูกค้า (Customer Positive Experiences) การพัฒนา 3 ทักษะสำคัญด้านการบริการ ได้แก่ บุคลิกภาพ และมารยาทการให้บริการอย่างมืออาชีพ การสื่อสารในงานบริการ และการจัดการข้อร้องเรียน ที่จะสร้างความประทับใจให้กับลูกค้า และยกระดับงานบริการให้เป็นเลิศ
- หลักสูตร Tele Sales for Up Sales สำหรับงานขาย และ Contact Centre เพื่อให้พนักงานขายทุกคน ทั้งธุรกิจการขายแนวสูง แนวราบ ทีมรู้ใจ และทีมขายเอเจ้นท์ (Bridge Estate Agent) สามารถนำเสนอสินค้า บริการ และมีทักษะการเจรจาโน้มน้าวเพื่อให้ลูกค้ารับข้อเสนอทางการขายผ่านช่องทางโทรศัพท์ ทั้งนี้เพื่อปรับตัวกับสถานการณ์ New Normal
- หลักสูตร Tele Sales Coaching Workshop สำหรับพนักงาน Contact Centre ถูกพัฒนาขึ้นหลังจากที่บริษัทได้อบรมหลักสูตรการขายผ่านทางโทรศัพท์ให้กับเอเจ้นท์ทุกท่านแล้ว 6 เดือน เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงาน และทำให้มั่นใจว่าทีมงานสามารถนำเทคนิคที่เรียนรู้ไปประยุกต์ใช้ในการทำงานจริงได้อย่างเหมาะสม
- หลักสูตร Digital Mindset บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสู่ยุคดิจิทัลนี้ และเพื่อเตรียมพนักงานให้พร้อมต่อการแข่งขันในยุคดิจิทัล ซึ่งเทคโนโลยี และการวิเคราะห์ข้อมูล หรือ Big Data จะเป็นตัวขับเคลื่อนธุรกิจที่สำคัญ
- หลักสูตร Advanced Content Marketing สำหรับพนักงานการตลาด พนักงานแบรนด์ และสื่อสารองค์กรทั้งภายนอก และภายในองค์กร เพื่อวางแผนสร้างกลยุทธ์ ออกแบบคอนเทนต์ และผลิตสื่อประชาสัมพันธ์ให้น่าสนใจ และดึงดูดกลุ่มเป้าหมายให้กลายเป็นลูกค้าที่จงรักภักดีกับองค์กรในระยะยาว ไม่เพียงแต่มุ่งเป้าหมายในเรื่องการทำรายได้เท่านั้น การส่งมอบคอนเทนต์ที่มีคุณค่า และสรรค์สร้างความยั่งยืนก็เป็นอีกหนึ่งจุดประสงค์ที่องค์กรให้ความสำคัญ

ช่องทางการเรียนรู้ “SC Learning Hub” Platform

เพื่อเป็นการเรียนรู้แบบ Anywhere Anytime with Any Devices ผ่าน Employee Self-Service Application ที่เรียกว่า “SC in ONE” โดยพัฒนาให้พนักงานสามารถเลือกลงทะเบียนเพื่อเข้าอบรมในหลักสูตรที่สนใจ เรียนรู้หลักสูตรออนไลน์ผ่าน Mobile Learning รับชม SCTC ย้อนหลัง รวมถึงขออนุมัติอบรมภายนอก ซึ่งเป็น Platform การเรียนรู้ที่ใช้งานง่าย สะดวก และตอบโจทย์สถานการณ์การเรียนรู้ในยุคดิจิทัลเพราะบริษัทมุ่งมั่นสร้างบรรยากาศการทำงานและการเรียนรู้แบบไร้ขีดจำกัด



เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
- 100% พนักงานทุกระดับได้รับการพัฒนาทักษะเพื่อการเติบโต - 100% พนักงานกลุ่มที่ดูแลลูกค้า (Touchpoint) ได้รับการพัฒนาทักษะเพื่อการบริการลูกค้า - การรักษาพนักงานกลุ่มผลงานดี (High Performance) ให้อยู่กับองค์กร โดยมีอัตราการลาออกของคนกลุ่มนี้ที่น้อยกว่าหรือเท่ากับ 1% เท่านั้น	การประเมินผลความพึงพอใจของพนักงานในปี 2564 - จำนวนหลักสูตรที่จัดอบรมภายในสะสมทั้งสิ้น 146 หลักสูตร - Training Value Score อยู่ในระดับ 9 (คะแนนเต็ม 10) - อัตราการลาออกของพนักงานกลุ่มผลงานดี (High Performance) = 0.99%

สรุปรายละเอียดการฝึกอบรมภายใน-ภายนอก ประจำปี 2564	
ผู้เข้ารับการฝึกอบรมสะสม (คน)	1,056
ชั่วโมงฝึกอบรมสะสม (ชั่วโมง)	17,698
จำนวน พนักงาน ณ 31 ธันวาคม 2564 (คน)*	1,116
เฉลี่ยชั่วโมงการฝึกอบรมประจำปี 2564: พนักงาน 1 คน (ชั่วโมง)	16.76
ค่าใช้จ่ายฝึกอบรม (ล้านบาท)	4.11
เฉลี่ยค่าใช้จ่ายฝึกอบรม/คน	3,893

* หมายเหตุ: บริษัทให้โอกาสแก่พนักงานทุกคน ทั้งพนักงานประจำ และพนักงานสัญญาจ้างให้ได้รับการอบรม และเข้าร่วมสัมมนาที่บริษัทจัดอย่างเท่าเทียมกัน

สัดส่วนพนักงานเข้ารับการฝึกอบรม	
แบ่งตามเพศ	คิดเป็นร้อยละ
ชาย	52
หญิง	48
รวม	100
แบ่งตามตำแหน่งงาน	คิดเป็นร้อยละ
ผู้บริหาร	7
ผู้จัดการ	25
พนักงานระดับปฏิบัติการ	68
รวม	100
แบ่งตามสายวิชาชีพ	คิดเป็นร้อยละ
วิศวกรรม	15
การตลาด และการขาย	21
บริหารจัดการ	7
การบริการหลังการขาย	11
สายงานอื่นๆ	46
รวม	100

2.4 สุขภาวะ และความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน (Disclosure 402-1, 403-2, 410-1)

SC จัดตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อกำกับดูแลพนักงานทั้งภายในอาคารสำนักงาน และโครงการก่อสร้าง ให้มีความปลอดภัย และอยู่ในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมแก่การทำงาน มีบทบาทในการกำหนดนโยบายเพื่อควบคุมความปลอดภัยอย่างเคร่งครัดภายในอาคารสำนักงาน และโครงการก่อสร้าง โดยมีเป้าหมายในการกำหนดมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงานเพื่อไม่ให้เกิดอุบัติเหตุอันเนื่องจากการทำงาน ลดผลกระทบจากการสูญเสียการหยุดทำงาน ของพนักงาน และรวมไปถึงแรงงานผู้รับเหมา ให้ปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม และมีความสุข

2.4.1 กำหนดเป้าหมาย แผนงาน และการดำเนินงานในปี 2564

เป้าหมายของปี 2564 มุ่งเน้นไปที่ยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยในการทำงาน และอุบัติเหตุจากการทำงานเป็นศูนย์

<u>การดำเนินงาน</u>

- **พัฒนาปรับปรุงข้อบังคับคู่มือการปฏิบัติงาน** ได้แก่ ขั้นตอนการดำเนินงาน แนวทางการปฏิบัติ ในสำนักงาน และก่อสร้างในแนวราบ และแนวสูง และกำหนด Checklist เพื่อปรับใช้เป็นเกณฑ์ตรวจสอบ และประเมินผลการทำงานได้ครอบคลุมทุกโครงการก่อสร้าง
- **พัฒนาระบบความปลอดภัยภายในโครงการก่อสร้าง** กำหนดมาตรฐานเบื้องต้นกับโครงการแนวราบ
  - **การดูแลแรงงาน :** ใช้แรงงานถูกกฎหมาย ไม่ใช้แรงงานเด็กอายุต่ำกว่า 18 ปี
  - **ความปลอดภัยในแปลงก่อสร้าง :** อุปกรณ์การทำงานอยู่ในสภาพสมบูรณ์ไม่ก่อให้เกิดความเสี่ยง, แรงงานสวมใส่อุปกรณ์ Safety ขณะทำงาน
  - **ความสะอาดของแปลงก่อสร้าง**

- **การตรวจสอบโครงการก่อสร้าง** ทั้งโครงการบ้านเดี่ยวแนวราบ แนวสูง และสำนักงานของบริษัท เพื่อค้นหา Gap Analysis ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ต้องการจะเป็น
- **พัฒนาการสื่อสาร** เรื่องความปลอดภัยให้พนักงานตระหนักรู้ และเห็นความสำคัญร่วมกัน ผ่านทางช่องทาง Application หลักของบริษัท ซึ่งพนักงานทั้งที่สำนักงาน และโครงการทุกคน สามารถมีส่วนร่วมในการแจ้งเตือนเมื่อพบเห็นความเสี่ยงที่อาจจะเกิดเหตุอันตราย เพื่อให้คณะกรรมการความปลอดภัย และผู้เกี่ยวข้องสามารถเข้าแก้ไขได้ทัน
- **การฝึกอบรมพัฒนาความรู้ด้านความปลอดภัย**
  - หลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับพนักงานเข้าใหม่
  - หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับหัวหน้างาน สำหรับระดับ manager
  - หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับเทคนิค สำหรับระดับ manager ประจำโครงการ

2.4.2 มาตรการรับมือกับสถานการณ์โควิด-19

เพื่อป้องกันการระบาด และลดผลกระทบต่อพนักงาน การปฏิบัติงาน และระยะเวลาในการส่งมอบบ้านแก่ลูกค้า บริษัทมีคณะกรรมการวางแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan : BCP) เพื่อบริหารองค์กรในสภาวะวิกฤตในสถานการณ์โรคระบาด โดยมีสาย SC Hotline รองรับการแจ้งเหตุด่วนจากการเป็นผู้เสี่ยงสูง หรือการติดเชื้อโควิด-19 เพื่อสามารถปฏิบัติการตรวจสอบความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบกับพนักงานวงกว้าง และระงับการระบาดได้ทันท่วงที โดยมีมาตรการรับมือกับสถานการณ์โควิด-19 ดังนี้

- ประกาศนโยบาย SC Semi-Work from Home ให้ทุกหน่วยงานดำเนินการปฏิบัติงานโดยยึดหลัก 3D's Days – สลับวัน Divide – จัดคน Distance – เว้นระยะ พิจารณาการแบ่งทีมสลับ วัน / เวลา / สถานที่ทำงาน ตามความเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปได้อย่างต่อเนื่อง และคำนึงถึงสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยของพนักงานเป็นหลัก
- ปิดบริการพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารสำนักงาน เพื่อลดการระบาด
- ประกาศ ข้อแนะนำการปฏิบัติตัวเมื่อพบเพื่อนพนักงานติดโควิด-19 เพื่อให้พนักงานรับสาร และเข้าใจตรงกัน ปฏิบัติตัวได้อย่างถูกต้องกับสถานการณ์ ให้กำลังใจเพื่อนพนักงานที่ติดเชื้อ ไม่กล่าวโทษผู้ติดเชื้อ
- จัดบริการตรวจ ATK ให้กับพนักงาน ทีมรปภ. แม่บ้าน ที่ได้รับการประเมินว่าเป็นกลุ่มเสี่ยง ในช่วงสถานการณ์ระบาด
- จัดให้พนักงานรับเข้ารับวัคซีนเพื่อสร้างภูมิคุ้มกันป้องกันโควิด-19 จำนวน 2 เข็ม รวมถึงส่งมอบให้ครอบครัวพนักงานที่ยังไม่ได้รับการฉีดวัคซีนเข็มแรก รวมถึงผู้รับเหมา
- จัดหาวัคซีน mRNA Booster Dose ให้พนักงาน และครอบครัว เพื่อกระตุ้นภูมิคุ้มกัน และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และผู้ที่มาติดต่อ
- จัดบริการพื้นที่ SC CARE Centre เพื่อรองรับ พนักงาน ทีมรปภ. แม่บ้าน ที่เป็นผู้ติดเชื้อ และยังหาเตียงไม่ได้ในช่วงระบาดคลัสเตอร์ใหญ่ รองรับผู้ติดเชื้อ กลุ่มสีเขียว โดยมีแพทย์ และพยาบาลจาก โรงพยาบาลคู่สัญญา พร้อมอุปกรณ์อำนวยความสะดวกในช่วงที่ต้องรักษาแบบ Home Isolation อย่างครบถ้วน
- จัดส่งชุดยารักษาพื้นฐาน ให้กับพนักงานผู้ติดเชื้อที่ประสงค์รักษาตนแบบ Home Isolation
- คำนึงถึงสุขภาพจิตใจของพนักงานระหว่าง Work from Home ส่งเสริมการ Work from Home ที่มีสุขภาพร่างกายและจิตใจที่ดีควบคู่กันไป ด้วยการเปิดบริการให้พนักงานปรึกษาสุขภาพใจออนไลน์ โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย มีนักจิตวิทยาผู้เชี่ยวชาญพร้อมให้คำปรึกษาตลอด 24 ชม. ทั้งเรื่องงาน และเรื่องส่วนตัว ผ่าน VDO Call
- ปรับเปลี่ยนนโยบายการเข้าปฏิบัติงานเป็น SC Hybrid Workplace ตั้งแต่ 1 พฤศจิกายน 2564 ผสมผสานระหว่างการทำงานที่ออฟฟิศ และการทำงานที่ไหนก็ได้ เพื่อความยืดหยุ่นในการทำงาน พนักงานมีอิสระ มีการพัฒนาความคิดสร้างสรรค์ และความสามารถในการเรียนรู้เรื่องใหม่ๆ แต่ยังมุ่งเน้นผลลัพธ์การปฏิบัติงานเป็นหลัก โดยบริษัทแจกชุดตรวจ Antigen Test Kit และคู่มือ เพื่อใช้ตรวจ และส่งผลก่อนเข้าปฏิบัติงานทุกวันจันทร์ที่ 1 และ 3 ของเดือน

ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยสภาพแวดล้อมการทำงาน	ผลการดำเนินงานปี 2564
อบรมหลักสูตร ความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน สำหรับลูกจ้าง และหัวหน้างาน (คน)	212
Safety Talk ร่วมกับแรงงานก่อสร้างทุกวันอังคาร เวลา 08.00 – 09.00 น. (คน)	4,800
พนักงานได้รับเชื้อโควิด-19 จากเพื่อนร่วมงาน (คน)	0
ชั่วโมงการทำงานของพนักงาน (ชั่วโมง)	2,064,632
จำนวนพนักงานที่เกิดอุบัติเหตุ (คน)	0
จำนวนพนักงานเสียชีวิตจากการดำเนินงาน (คน)	0
จำนวนพนักงานที่เกิดอุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงาน (คน)	0
จำนวนวันที่หยุดงาน (วัน)	0
อัตราความถี่การบาดเจ็บ IFR	0.0
อัตราความสาหัสของการบาดเจ็บ ISR	0.0
อัตราความถี่ของการบาดเจ็บในงาน LTIFR	0.0

3. คู่ค้า และผู้รับเหมา

ผู้รับเหมา และ Supplier เป็นฟันเฟืองใหญ่ในการร่วมขับเคลื่อนระบบห่วงโซ่คุณค่าอย่างมีประสิทธิภาพ SC ผนึกกำลังผู้รับเหมา แรงงาน และคู่ค้าในรูปแบบ 'Partnership' สู่เป้าหมายร่วมกัน มีทัศนคติ ค่านิยมที่ใกล้เคียงกัน มุ่งส่งเสริมและผลักดันการส่งมอบสินค้าบริการคุณภาพสูงแก่ลูกค้า รวมถึงร่วมมือกันเสริมศักยภาพในการสร้างโอกาสทางธุรกิจให้เติบโตอย่างแข็งแกร่ง และระยะยาว บริษัทมีการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็นจากบริษัทผู้รับเหมา และคู่ค้าอื่นๆ ทั้งรูปแบบที่เป็นทางการ และไม่เป็นทางการ ในประเด็นการจัดสรรงาน การประเมินผลงาน ปัญหาในการทำงาน เพื่อให้บริษัทสามารถนำข้อเสนอแนะไปปรับใช้ในการจัดทำแผน กลยุทธ์ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่จะสร้างคุณค่าให้กับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องต่อไป

ผลการดำเนินงาน ปี 2564	จำนวน
ผู้รับเหมา และคู่ค้า (ราย)	550
มูลค่าจ้างเหมางานก่อสร้าง (ล้านบาท)	1,860
มูลค่างานจัดซื้อจัดจ้างทั้งหมด (ล้านบาท)	8,600
100 % คู่ค้ารายใหม่เข้ารับการตรวจประเมินก่อนการซื้อขายด้วยปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล หรือ ESG (ราย)	80
ข้อร้องเรียนด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชน (กรณี)	0

3.1 การเติบโตทางธุรกิจ (Disclosure 102-29)

3.1.1 การบริหารคู่ธุรกิจ (Disclosure: SC Indicator) (Disclosure: 102-12, 308-1, 404-2, 406-1, 408-1, 410-1, 413-1, 414-1)

SC ร่วมพัฒนาบุคลากร นวัตกรรม และกระบวนการทำงาน บริหารการจัดการห่วงโซ่คุณค่าเพื่อให้คู่ธุรกิจสร้างผลงานที่มีคุณภาพ ซึ่งหมายถึงรายได้ และสิทธิประโยชน์ต่าง ๆ ที่จะได้รับ อีกทั้งโอกาสที่จะรับงานได้เพิ่มขึ้น โดยในปี 2564 บริษัทให้ความสำคัญใน 4 เรื่อง ดังนี้

1) ด้านคุณภาพ งานก่อสร้าง และวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง
   - กำหนดกระบวนการทำงานที่มีมาตรฐาน และพัฒนาความเป็นมืออาชีพของบุคลากรเพื่อความเติบโต และการขยายธุรกิจขององค์กร มีหลักเกณฑ์ และแนวทางในการคัดเลือก Supplier เช่น คัดเลือก คู่ค้าที่มีศักยภาพในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน คุณภาพของ สินค้ามีมาตรฐาน มีการส่งมอบ สินค้า และบริการตรงตามเวลาที่กำหนด ไม่มีการทำผิดกฎหมายด้านแรงงาน และสิทธิมนุษยชน เป็นต้น
   - มาตรฐานก่อสร้าง ปัจจัยในการพิจารณาประกอบด้วย 4 ด้าน ด้านคุณภาพงานก่อสร้าง ด้านระยะเวลา ด้านการดำเนินงานความพึงพอใจ ด้านสิทธิมนุษยชน ความปลอดภัย สุขอนามัยของแรงงาน ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (S.H.E) ภายใต้หลักบรรษัทภิบาล
2) ด้านความสามารถในการรับงาน หลักเกณฑ์ในการจัดสรรปริมาณงานก่อสร้างที่กำหนดร่วมกับผู้รับเหมางานก่อสร้าง หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการจัดกลุ่มคู่ค้า โดยบริษัทให้ความสำคัญด้านกระบวนการ ขั้นตอน วิธีการหรือแนวปฏิบัติ เพื่อระบุหรือประเมินความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจที่จะเกิด และมุ่งพัฒนาสินค้าร่วมกับคู่ธุรกิจ ให้เติบโตไปพร้อมกัน เสริมความแข็งแกร่งทางด้านการเงิน
3) ด้านการสื่อสาร และพัฒนางานร่วมกัน ทุกๆ ปี บริษัทจะจัดเวที Supplier Engagement รับฟังความคิดเห็นจากบริษัทผู้รับเหมา และคู่ค้าอื่นๆ วางแผนการทำงานตลอดจนสร้างความเข้าใจ และสื่อสารไปยังผู้รับเหมา คู่ค้าทุกรายเพื่อประเมิน และเตรียมความพร้อมของความสามารถในการรับงาน การพัฒนาคุณภาพงาน การลดข้อผิดพลาดของงาน และการแผนการอบรมแรงงานในวิชาชีพก่อสร้าง เป็นต้น
4) ดำเนินธุรกิจตามหลักสิทธิมนุษยชน ด้านความปลอดภัย มาตรการดูแลป้องกัน ผู้รับเหมา แรงงาน และคู่ค้า ในสถานการณ์โควิด-19
   - การประเมินผลกระทบในห่วงโซ่อุปทานร่วมกับผู้รับเหมา คู่ค้า พร้อมจัดทำแนวทาง และมาตรการรองรับผลกระทบที่เกิดขึ้น รวมถึงมีมาตรการช่วยเหลือ และป้องกันเพื่อบรรเทาผลกระทบจากสถาการณ์โควิด-19
   - สื่อสารข้อมูล ความร่วมมือมาตรการป้องกันลดความเสี่ยงโควิด-19 แก่แรงงานก่อสร้างต่างชาติ 4 ภาษา (ไทย ลาว กัมพูชา เมียนมา) ทุกโครงการแนวราบ และแนวสูง

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
ผู้รับเหมา และ Supplier ต้องมีคะแนนคุณภาพมากกว่า 80% (เกณฑ์มาตรฐานงานก่อสร้าง ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล)	- ผู้รับเหมา 113 ราย มีคะแนนคุณภาพเฉลี่ย 89% - Supplier 94 ราย มีคะแนนคุณภาพเฉลี่ย 79%

3.1.2 การพัฒนางานร่วมกัน (Disclosure 102-8, 401-1, 402-1, 403-2, 406-1, 412-1, 414-1)

- **การดูแลผู้รับเหมา แรงงาน และ Supplier**

เพื่อเป็นการป้องกัน และควบคุมการแพร่ระบาดโควิด-19 อย่างเคร่งครัด บริษัทจึงดำเนินการปิดแคมป์คนงานก่อสร้างเป็นระยะเวลา 30 วัน ตามนโยบายของภาครัฐ ภายใต้แนวนโยบายของบริษัทได้มุ่งให้ความสำคัญในการดูแลสังคมใกล้องค์กร ในส่วนของคู่ค้า และผู้รับเหมา โดยส่งต่อความช่วยเหลือไปยังคนงานในแคมป์ก่อสร้างทั้งคนไทย และแรงงานต่างชาติของโครงการแนวราบ และแนวสูง ทั้งเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำนวนกว่า 4,000 คน โดยแบ่งเป็น 2 มาตรการเชิงรุก ดังนี้

1) <u>มาตรการช่วยเหลือ</u>

- จัดทำแผนรองรับความเสี่ยง สถานการณ์รอบด้าน เน้นการสื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ แรงงานปลอดภัย โครงการสามารถก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อลดผลกระทบในด้านเศรษฐกิจ และสังคมให้น้อยที่สุด
- ดำเนินการจัดส่งเครื่องอุปโภคบริโภคที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต ทั้งข้าวสาร อาหารแห้ง ไข่ไก่ เครื่องปรุงรส และน้ำดื่ม กระจายไปยังแคมป์คนงานทุกที่ของโครงการ เอสซี แอสเสท
- ให้ความช่วยเหลือด้านสภาพคล่องของผู้รับเหมา โดยได้เจรจาขอความร่วมมือจากร้านค้าวัสดุก่อสร้าง ให้ขยายเวลาการชำระหนี้ให้กับผู้รับเหมา รวมถึงให้ความช่วยเหลือด้านการเงินอื่นๆ ตามความจำเป็น
- มาตรการจ้างแรงงานถูกกฎหมาย 100% แนะนำสื่อสารข้อมูล และให้ด้านการเข้าถึงสิทธิทางด้านสุขภาพ เรื่องวัคซีน

2) <u>มาตรการป้องกัน</u>

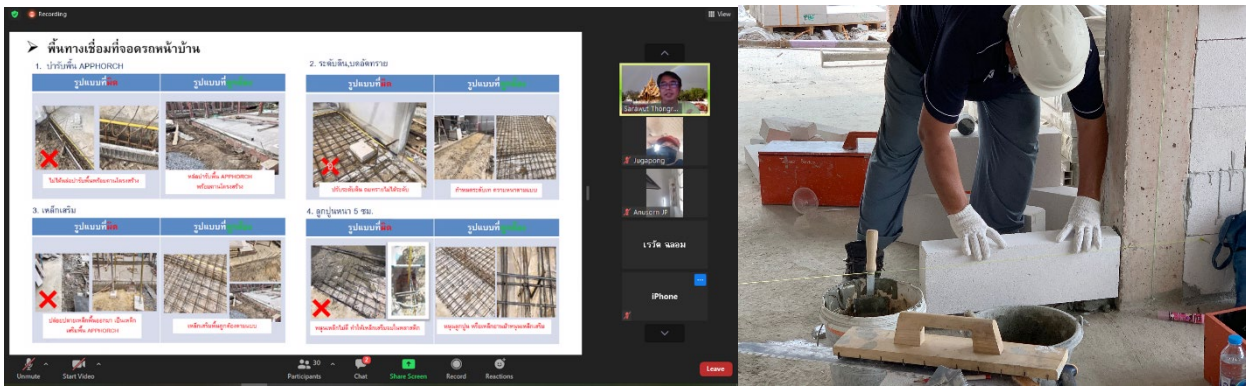
- พัฒนาระบบบริหารจัดการแรงงาน การจัดเก็บข้อมูลแรงงานอย่างเป็นระบบ มีระบบการตรวจเช็คแรงงานในทุกโครงการ และUpdate ข้อมูลแบบอัตโนมัติกลับสู่ระบบส่วนกลางทุกวัน ผลรายงานการเตือนสถานะแรงงาน ที่ไม่ปลอดภัย เพื่อป้องกัน (การฉีดวัคซีน แยกโซน กลุ่มเสี่ยง กักตัวเฝ้าระวัง หรือติดเชื้อ)
- ปรับปรุงแคมป์คนงาน จัดหายาฟ้าทะลายโจรนำภูมิปัญญาไทยเสริมภูมิคุ้มกันโรคระบาดโควิด
- ร่วมกับหน่วยงานสาธารณสุขดำเนินการตรวจคัดกรองโควิดเชิงรุก เพื่อประเมิน และคัดแยกกลุ่มเสี่ยง พร้อมเข้าสู่ตามขบวนการขั้นตอนของภาครัฐ

เป้าหมาย มุ่งเน้นตามหลักสิทธิมนุษยชน	ผลการดำเนินงานปี 2564
1. สิทธิ และความเท่าเทียม การฉีดวัคซีน ให้ “ผู้รับเหมา และSupplier”	1.1 ผู้รับเหมา Supplier กลุ่มแรงงาน และครอบครัว จำนวน 5,853 คน ได้รับวัคซีนเข็ม 1 = 96% และเข็ม 2 = 88% อยู่ระหว่างรอฉีดกลุ่มติดเชื้อให้ครบ 100% 1.2 กลุ่มแรงงานที่พักในแคมป์ก่อสร้าง ทำงานในโครงการ จำนวน 4,510 คนได้รับวัคซีนเข็ม 1 = 95% และเข็ม 2 = 85% อยู่ระหว่างรอฉีดกลุ่มติดเชื้อให้ครบ 100%
2. สิทธิ และความเป็นธรรม การให้ความช่วยเหลือ “ผู้รับเหมา และSupplier”	2. ช่วยเหลือ ดูแล ผู้รับเหมา และ Supplier รวมงบประมาณจำนวน 13 ล้านบาท - ดำเนินการจัดส่งเครื่องอุปโภคบริโภคที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิต - ปรับปรุงแคมป์ก่อสร้าง - การจัดหาวัคซีน - การช่วยเหลือด้านสภาพคล่อง

หมายเหตุ: ข้อมูลเชิงปริมาณด้านการดูแลผู้รับเหมา แรงงาน แสดงรายละเอียดในหัวข้อ “2.4 สุขภาวะ และความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมการทำงาน” หน้า 156

- **การพัฒนาทักษะด้าน มาตรฐานงานก่อสร้างบ้าน**

SC ร่วมกับพันธมิตร อบรมพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้าง สำหรับผู้รับเหมา แรงงาน Tier 2 -3 ของ “คู่ค้า” (แรงงาน กลุ่ม Sub-contractor ของ คู่ค้า) ในสายวิชาชีพก่อสร้าง เพื่อส่งเสริมทักษะช่างก่อสร้างตามมาตรฐานงานก่อสร้างบ้าน บริหารจัดการห่วงโซ่คุณค่าอย่างยั่งยืน



เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
1. ผู้รับเหมาต้องผ่านการอบรม และผ่านการทดสอบ 100% 2. ผู้รับเหมา และ Supplier รายใหม่ต้องผ่านการอบรม Orientation และมาตรฐานงานเบื้องต้น 100%	1. ผ่านการอบรม และผ่านการทดสอบ = 88% 2. ผ่านการอบรม และผ่านการทดสอบ = 100%

4. ชุมชน และสังคม

ความรับผิดชอบในการพัฒนาชุมชน และสังคม เป็นอุดมการณ์ที่บริษัทยึดถือเป็นแนวปฏิบัติมาโดยตลอด องค์กรไม่สามารถสร้างผลกำไร และการเติบโตได้แต่เพียงลำพัง แล้วละทิ้งชุมชนและสังคมไว้เบื้องหลัง บริษัทใช้ศักยภาพขององค์กรในด้านต่างๆ เข้าไปให้ความช่วยเหลือ และพัฒนาทั้งโครงการระยะสั้น และระยะยาว ที่สำคัญเรามุ่งเน้นให้เกิดการมีส่วนร่วมของภาคส่วนต่างๆ ทั้งพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า พันธมิตร และชุมชน เพื่อให้เกิดพลังการขับเคลื่อน และเครือข่ายในการเชื่อมโยงสังคม และชุมชนให้มีคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นอย่างยั่งยืน

หน่วย : ล้านบาท

ผลการดำเนินงาน (Disclosure 102-45, 203-2)	ปี 2564
ค่าวิจัย และพัฒนานวัตกรรมเพื่อ Living Solutions	18.00
ค่าใช้จ่ายลงทุนพัฒนาสนับสนุนสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	1.47

4.1 การสร้างคุณค่าสู่ชุมชน และสังคม (Disclosure 404-2, 408-1)

4.1.1 ส่งเสริม และพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ผ่านนวัตกรรมทางธุรกิจของบริษัท

SC พัฒนาสังคมผ่านกระบวนการทางธุรกิจ สนับสนุนการดำเนินตามมาตรา 35 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 จ้างงานผู้พิการด้านสายตา จำนวน 9 คน นอกจากนี้บริษัทส่งเสริมการจ้างงาน เพิ่มอีก 2 คน รวมทั้งสิ้น 11 คน ในตำแหน่งงาน AI Trainers ร่วมกับบริษัท วัลเคน โคอะลิชั่น จำกัด ยกระดับการทำงาน

ของผู้พิการทางการมองเห็นในการจัดเตรียมข้อมูลปัญญาประดิษฐ์ เพื่อพัฒนาระบบ NLP ซึ่งเป็น 1 ใน AI ของ RueJai Home OS (รู้ใจ โฮม โอเอส) นวัตกรรมที่เป็น “สมองของบ้าน” คือ ระบบปฏิบัติการที่ทาง SC คิดค้น และพัฒนาโดยการควบคุม จะเกิดขึ้นผ่าน RueJai Home Panel หรือแผงควบคุมในบ้าน และสามารถควบคุมผ่านสมาร์ตโฟนบน RueJai App (รู้ใจแอปพลิเคชัน) ฝึกคำสั่งเสียงอัจฉริยะซึ่งพัฒนาโดยผู้พิการ ผ่านนวัตกรรมทางธุรกิจของบริษัทสำหรับการใช้งานด้วยคำสั่งเสียงของลูกบ้านให้มีประสิทธิภาพ ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้ผู้มีภาวะบกพร่องทางการมองเห็นมีทักษะด้าน AI ต่อยอดงานในอนาคต มีชีวิตที่ดี มีรายได้ มีทรัพย์สินทางปัญญา ความภาคภูมิใจเป็นของตัวเอง และสามารถพึ่งพาตนเองได้อย่างยั่งยืน

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
SC Asset x Vulcan Coalition สร้างโอกาสในอาชีพ เกิดจ้างงานผู้พิการด้านสายตา จำนวน 9 คน	1. จ้างงานผู้พิการทางสายตา ตำแหน่ง AI Trainer จำนวน 11 คน 2. รายได้จากโบนัสเพิ่ม 30% จากงานด้านการพัฒนา AI 3. สามารถร่วมเรียนหลักสูตรด้าน Digital Skill & Leadership Skill 20 หลักสูตร พร้อมใบประกาศเพื่อโอกาสในการทำงานในอนาคต 4. เลื่อนตำแหน่งพนักงานผู้พิการ 2 คนเป็น Management Position Group Lead ได้เงินเพิ่ม 5,000 บาทต่อเดือน

4.1.2. ดูแลชุมชนสังคมใกล้ “บ้านคิดส์มิตรฉัน” ส่งเสริมเยาวชนลูกแรงงานก่อสร้าง

SC ร่วมกับบริษัทผู้รับเหมา ดูแลชุมชนสังคมใกล้ ส่งเสริมคุณภาพชีวิตความปลอดภัยอาชีวอนามัย และด้านการศึกษา สร้างสังคมแห่งมิตรภาพให้กับเยาวชนลูกแรงงานต่างชาติสัญชาติ ลาว กัมพูชา และเมียนมา จัดตั้ง “บ้านคิดส์มิตรฉัน (Kids’ Mission)” ศูนย์การเรียนรู้เด็กต่างชาติอายุระหว่าง 3 - 15 ปี ในแคมป์ก่อสร้างบนพื้นที่กว่า 200 ไร่ เป็นพื้นที่ปลอดภัยสำหรับเด็ก เพื่อส่งเสริมทักษะการใช้ชีวิต การเรียนรู้ด้านภาษา และคณิตศาสตร์ ลดข้อกังวลเรื่องลูกของแรงงาน ดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่ 3

- ส่งเสริมการเข้าสู่ระบบการศึกษาไทยต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 และสนับสนุนค่าใช่จ่ายเพื่อการศึกษาในระดับชั้นอนุบาลและประถมศึกษาปีที่ 1 รวมจำนวนทั้งสิ้น 14 คน (ปี 2563 จำนวน 5 คน และปี 2564 จำนวน 9 คน) ณ โรงเรียนชุมชนวัดบางกะดี จังหวัดปทุมธานี
- ส่งเสริมด้านการเข้าถึงวัคซีนภูมิคุ้มกันขั้นพื้นฐานของเด็กต่างด้าวในประเทศไทย ร่วมกับโรงพยาบาลปทุมธานี

เป้าหมาย	ผลการดำเนินงานปี 2564
- ลดอุบัติเหตุ เด็กในพื้นที่ก่อสร้าง = 0 - ส่งเสริมเด็กเข้าสู่ระบบการศึกษาไทยขั้นพื้นฐาน ระดับประถมศึกษา	1. เด็กต่างชาติลูกแรงงานก่อสร้างในศูนย์การเรียนรู้บ้านคิดส์ฯ = 21 คน 2. จำนวนอุบัติเหตุ และเด็กในพื้นที่ก่อสร้าง = 0 3. เด็กเข้าสู่ระบบการศึกษาไทยขั้นพื้นฐานระดับประถมศึกษา = 9 คน

4.1.3 สมทบทุนจำนวน 1 ล้านบาทแก่กลุ่มเส้นด้าย ผ่านโครงการ ‘Home with Hope’

เพื่อเป็นการส่งต่อกำลังใจ และช่วยเหลือสังคม จากผลกระทบการแพร่ระบาดของโควิด-19 บริษัทได้จัดทำโครงการ ‘Home with Hope’ จัดทำแผ่นเสียงพิเศษเพลง ‘Home’ จากผู้ประพันธ์เพลงและศิลปิน ‘บอย โกสิยพงษ์’ มาจำหน่าย และเปิดการประมูล นำเงินรายได้โดยไม่หักค่าใช้จ่ายจากโครงการ ‘Home with Hope’ จำนวน 1 ล้านบาท พร้อมสิ่งของอุปโภคบริโภค ส่งมอบแก่กลุ่ม “เส้นด้าย” กลุ่มอาสาสมัครที่ก่อตั้งขึ้นเพื่อช่วยเหลือผู้ติดเชื้อโควิด-19 ที่ขาดโอกาสให้ได้รับการดูแลรักษา ซึ่งเป็นอีกหนึ่งความมุ่งมั่นของบริษัทในการดูแลสังคม และชุมชน ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจ

GRI CONTENT INDEX

(Disclosure 102-55)

GRI Standard		Disclosure	Page number (s) and/or URL (s)	Omission/ Note	SDGs
GRI 101: Foundation 2016 General Disclosures					
	ORGANIZATIONAL PROFILE				
General Disclosure 2016	102-1	Name of the organization	111	The information will be disclosed in www.scasset.com	
	102-2	Activities, brands, products, and services	4-12		
	102-3	Location of headquarters	40, 112		
	102-4	Location of operations	40-112		
	102-5	Ownership and legal form	64-68		
	102-6	Markets served	42-49		
	102-7	Scale of the organization	105, 193-195		
	102-8	Information on employees and other workers	126, 147-148, 158-159		SDG 8 - Employment
	102-9	Supply chain	18-21, 112-113		
	102-10	Significant changes to the organization and its supply chain	106		
	102-11	Precautionary Principle or approach	106		
	102-12	External initiatives	129-130, 133, 143		
	102-13	Membership of associations	252		
	STRATEGY				
	102-14	Statement from senior decision-maker	28, 106		
	102-15	Key impacts, risks, and opportunities	73, 106		
	ETHICS AND INTEGRITY				
	102-16	Values, principles, standards, and norms of behavior	- 107, 146, 188, 254 - www.scasset.com	The information will be disclosed in www.scasset.com	SDG 16 - Ethical and lawful behavior
	GOVERNANCE				
	102-17	Mechanisms for advice and concerns about ethics	- 243-245 - www.scasset.com	The information will be disclosed in www.scasset.com	
	102-18	Governance structure	- 105, 193 - www.scasset.com		
	102-19	Delegating authority	- 105, 193 - www.scasset.com		
	102-20	Executive-level responsibility for economic, environmental, and social topics	- 105, 193, 210-211 - www.scasset.com		
	102-22	Composition of the highest governance body and its committees	- 105, 193 - www.scasset.com		
	102-23	Chair of the highest governance body	- 105, 193 - www.scasset.com		

GRI Standard		Disclosure	Page number (s) and/or URL (s)	Omission/ Note	SDGs
	102-25	Conflicts of interest	249-251		
	102-26	Role of highest governance body in setting purpose, values, and strategy	- 107, 112 - www.scasset.com	Anti-Corruption Policy and Measure	
	102-28	Evaluating the highest governance body's performance	- 112 - www.scasset.com	Anti-Corruption Policy and Measure	
	102-29	Identifying and managing economic, environmental, and social impacts	- 107, 122, 134 - www.scasset.com	Code of Conduct	
	102-30	Effectiveness of risk management processes	- 76-78 - www.scasset.com		
	102-31	Review of economic, environmental, and social topics	80, 132		
	102-32	Highest governance body's role in sustainability reporting	- 105, 207-208 - www.scasset.com		
	102-33	Communicating critical concerns	- 189-192 - www.scasset.com	- Anti-Corruption Policy and Measure. - Code of Conduct	
	102-35	Remuneration policies	- 213-215 - www.scasset.com	Corporate Governance Code	
	102-36	Process for determining remuneration	- 213-215 - www.scasset.com	Corporate Governance Code	
	STAKEHOLDER ENGAGEMENT				
General Disclosure 2016	102-40	List of stakeholder groups	114		
	102-41	Collective bargaining agreements	114-121		
	102-42	Identifying and selecting stakeholders	114-121		
	102-43	Approach to stakeholder engagement	114-121		
	102-44	Key topics and concerns raised	107-110, 114-121		
	REPORTING PRACTICE				
	102-45	Entities included in the consolidated financial statements	64, 160		
	102-46	Defining report content and topic boundaries	107, 111		
	102-47	List of material topics	107, 111		
	102-48	Restatements of information	111-112		
	102-49	Changes in reporting	111		
	102-50	Reporting period	111		
	102-51	Date of most recent report	111		
	102-52	Reporting cycle	111		
	102-53	Contact point for questions regarding the report	112		
	102-54	Claims of reporting in accordance with the GRI Standards	111		
	102-55	GRI content index	163		

GRI Standard		Disclosure	Page number (s) and/or URL (s)	Omission/ Note	SDGs
Material Topics GRI 200 Economic Standard Series					
GRI 103 Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	41-49, 108-110		
	103-2	The management approach and its components	41-49		
	103-3	Evaluation of the management approach	41-49		
	ECONOMIC PERFORMANCE				
GRI 201: Economic Performance 2016	201-1	Direct economic value generated and distributed	80-83, 265	The information will be disclosed in www.scasset.com	SDG 8 - Employment SDG 8 - Decent Work and Economic Growth SDG 17 - Partnership Program
	201-2	Financial implications and other risks and opportunities due to climate change	76-78		
	INDIRECT ECONOMIC IMPACT				
GRI 203: Indirect Economic Impact	203-1	Infrastructure investments and services supported	80-83, 141-143		SDG 8 - Employment
	203-2	Significant indirect economic impacts	160		
	PROCUREMENT PRACTICE				
	SC Indicator	Percentage of portfolio in supplier contract management	157-158		SDG 17 – Partnerships.
	ANTI-CORRUPTION				
GRI 205: Anti-Corruption 2016	205-1	Operation assessed for risk related to corruption	- 189, 209 - www.scasset.com	The information will be disclosed in www.scasset.com	SDG 8 - Economic Growth SDG 17 - Partnership
	205-2	Communication and training about anti-corruption policies	- 252-253 - www.scasset.com		
	205-3	Confirmed incidents of corruption and actions taken	- 254 - www.scasset.com		
Material Topics GRI 300 Environmental Standard Series					
GRI 103 Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	108-110		
	103-2	The management approach and its components	123-133		
	103-3	Evaluation of the management approach	123-133		
	MATERIALS				
GRI 301: Materials 2016	301-1	Materials used by weight or volume	129-131		
	301-2	Recycled input materials used	129-131		SDG 12 - Responsible production

GRI Standard		Disclosure	Page number (s) and/or URL (s)	Omission/ Note	SDGs
	ENERGY				
GRI 302: Energy 2016	302-1	Energy consumption within the organization	123, 128		SDG 8 /SDG 12 - Energy efficiency. SDG 13 - Climate action
	302-3	Energy intensity	123, 128		
	302-4	Reduction of energy consumption	123, 128		
	WATER				
GRI 303: Water 2016	303-1	Water withdrawal by source	123, 128	Environmental Impact Assessment Report (EIA)	SDG 12 - Water efficiency
	303-3	Water recycled and reused	123, 128		
	BIODIVERSITY				
GRI 304: Biodiversity 2016	304-2	Significant impacts of activities, products, and services on biodiversity	122	Environmental Impact Assessment Report (EIA)	SDG 11 - Sustainable Cities and Communities
	304-3	Habitats protected or restored	124-127		
	EMISSIONS				
GRI 305: Emissions 2016	305-1	Direct (Scope 1) GHG emissions	130-131		SDG 3 / SDG 12 Responsible Consumption & Production SDG 13 - Climate action
	305-2	Energy indirect (Scope 2) GHG emissions	130-131		
	305-4	GHG emissions intensity	130-131		
	305-5	Reduction of GHG emissions	129-131		
	EFFLUENTS AND WASTE				
GRI 306: Effluents and Waste 2016	306-1	Water discharge by quality and destination	128		SDG12 – Waste Management
	306-2	Waste by type and disposal method	128-129, 132		
	ENVIRONMENTAL COMPLIANCE				
GRI 307: Environmental Compliance 2016	307-1	Non-compliance with environmental laws and regulations	123		
	SUPPLIER ENVIRONMENTAL ASSESSMENT				
GRI 308: Environmental Compliance 2016	308-1	New suppliers that were screened using environmental criteria	136, 157-158		SDG 8 - Employment,
Material Topics GRI 400 Social Standard Series					
GRI 103 Management Approach 2016	103-1	Explanation of the material topic and its Boundary	108-110		
	103-2	The management approach and its components	134-136		
	103-3	Evaluation of the management approach	136		

GRI Standard		Disclosure	Page number (s) and/or URL (s)	Omission/ Note	SDGs
	EMPLOYMENT				
GRI 401: Employment 2016	401-1	New employee hires and employee turnover	148		SDG 8 - Employment, Youth employment
	401-2	Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees	153-160		
	LABOR/MANAGEMENT RELATION				
GRI 402: Labor/ Management Relation 2016	402-1	Minimum notice periods regarding operational changes	149-153, 158-160		SDG 8 - Employment, Youth employment
	OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY				
GRI 403: Occupational Health and Safety	403-2	Types of injury and rates of injury, occupational diseases, lost days, and absenteeism, and number of work-related fatalities	153-160		SDG 3/ SDG 8 - Occupational health and safety
	TRAINING AND EDUCATION				
GRI 404: Training and Education 2016	404-1	Average hours of training per year per employee	153		SDG 4/ SDG 8 - Employee training & education
	404-2	Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs	149-153, 160-161		
	404-3	Percentage of employees receiving regular performance and career development reviews	153-154		
	DIVERSITY AND EQUAL OPPORTUNITY				
GRI 405: Diversity and Equal Opportunity 2016	405-1	Diversity of governance bodies and employees	147-153		SDG5 - Gender Equality
	NON-DISCRIMINATION				
GRI 406: Non-discrimination 2016	406-1	Incidents of discrimination and corrective actions taken	147-150, 157-160		
	CHILD LABOR				
GRI 408: Child Labor 2016	408-1	Operations and suppliers at significant risk for incidents of child labor	- 135, 148, 161-162 - www.scasset.com		
	SECURITY PRACTICES				
GRI 410: Security Practices 2016	410-1	Security personnel trained in human rights policies or procedures	- 138, 150, 154-156 - www.scasset.com		SDG 3 / SDG 9 / SDG 12 Cities safe and sustainable

GRI Standard		Disclosure	Page number (s) and/or URL (s)	Omission/ Note	SDGs
	HUMAN RIGHTS ASSESSMENT				
GRI 412: Human Rights Assessment 2016	412-1	Operations that have been subject to human rights reviews or impact assessments	147-150, 158-159		SDG10 - Reduced Inequality
	LOCAL COMMUNITIES				
GRI 413: Local Communities 2016	413-1	Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs	- 136-144, 158-160 - www.scasset.com	- Opinion survey form - Relationship activities - Complaints box	SDG 9 / SDG 17 Innovation and infrastructure SDG 12 - Waste
	SUPPLIER SOCIAL ASSESSMENT				
GRI 414: Supplier Social Assessment 2016	414-1	New suppliers that were screened using social criteria	- 136, 157-158 - www.scasset.com	Agreed construction work allocation criteria with the contractors	SDG 17 - Partnership Program
	CUSTOMER HEALTH AND SAFETY				
GRI 416: Customer Health and Safety 2016	416-1	Assessment of the health and safety impacts of product and service categories	- 138-141, 145 - www.scasset.com		SDG 11 - Cities and communities
	MARKETING AND LABELING				
GRI 417: Marketing and Labeling 2016	417-1	Requirements for product and service information and labeling	- 137-144 - www.scasset.com		SDG11 - Sustainable Cities and Communities
	417-3	Incidents of non-compliance concerning marketing communications	134		
	CUSTOMER PRIVACY				
GRI 418: Customer Privacy 2016	418-1	Substantiated complaints concerning breaches of customer privacy and losses of customer data	134		
	SOCIOECONOMIC COMPLIANCE				
GRI 419: Socioeconomic Compliance 2016	419-1	Non-compliance with laws and regulations in the social and economic area	123		

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท

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 และประชาชนทั่วไปได้รับทราบนโยบายฯดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้ศึกษาและรับทราบ

บริษัทเชื่อมั่นว่าระบบการบริหารจัดการที่ดี การมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนซึ่งนำพาความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้บรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ในฐานะผู้นำองค์กร ต้องเป็นผู้มีภาวะความเป็นผู้นำ วิสัยทัศน์ องค์ประกอบการแต่งตั้ง และความเป็นอิสระ โดยกำหนดคุณสมบัติ ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้เกิดการจัดการที่ดี อันสามารถสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรอย่างยั่งยืน
2. การสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากรขององค์กร
3. การส่งเสริมนวัตกรรมและการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
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 รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณีบริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการ

• หลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ

1. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ได้ทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.scasset.com)

2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดคุณสมบัติลักษณะเฉพาะของบุคคล เพื่อสรรหาและคัดเลือกเสนอชื่อเป็นกรรมการ

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดองค์ประกอบของความรู้ ความชำนาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต้องมีในคณะกรรมการ ตลอดจนคำนึงถึงความรู้ ความชำนาญที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ โดยใช้ตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาสรรหากรรมการ

• กระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการ

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนดำเนินการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในหลายช่องทาง รวมถึงใช้ฐานข้อมูลกรรมการอาชีพในทำเนียบ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นข้อมูลเปรียบเทียบในการสรรหากรรมการใหม่ 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 โดยในขั้นตอนการสรรหาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณากลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี รวมถึงสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้ เพื่อเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมดังกล่าว พร้อมเหตุผลให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้งต่อไป

• การสรรหาผู้บริหาร

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

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

นโยบายการพัฒนากรรมการ

• การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

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

• การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ

บริษัทและคณะกรรมการบริษัทมีนโยบายให้กรรมการทุกคนเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงาน 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 โดยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนำผลประเมินไปใช้ประโยชน์เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ และพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ โดยจัดทำเป็น 3 ลักษณะ คือ

(1) การประเมินผลคณะกรรมการทั้งคณะ

(2) การประเมินผลคณะกรรมการรายบุคคล ซึ่งแบ่งออกเป็นการประเมินตนเอง และการประเมินกรรมการท่านอื่น

(3) การประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อย

• กระบวนการในการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ

1. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติ และทบทวนแบบประเมินผลเพื่อให้เกิดความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด

2. เลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวนทั้ง 4 แบบ ให้กรรมการทุกคนประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยแบ่งเป็น แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการชุดย่อย (รายคณะ)

3. หลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัทเพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี

4. เลขานุการบริษัทรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการครั้งแรกของปี เพื่อดำเนินการปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

• หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. เกณฑ์การประเมินคะแนนเป็นดังนี้

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

2. แบบประเมินผลปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

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

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วยหัวข้อ พิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่

(1) ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง สามารถอธิบายการตัดสินใจได้
(2) ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ
(3) การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม และสามารถมีคำอธิบายได้
(4) มีความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูล
(5) มีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว
(6) การมีจริยธรรม/จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

4. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนจะต้องประเมินกรรมการบริษัทท่านอื่นเป็นรายบุคคลครบทุกคนในคณะกรรมการ ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 9 หัวข้อ ได้แก่

(1) ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี
(2) การให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ไม่ขัดต่อหลักการปฏิบัติที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
(3) การแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่าง ๆ
(4) การให้ข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการ
(5) มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยให้ข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นที่นำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องและเสมอภาค

(6) กรรมการไม่เข้าประชุมในวาระนั้น หรืองดออกเสียง กรณีที่อยู่ในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(7) ศึกษาข้อมูล ระเบียบวาระการประชุมที่จัดส่งให้ล่วงหน้าก่อนการประชุม

(8) เข้าร่วมประชุมตามเวลาที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ หากมีความจำเป็นจะขอลาการประชุมต่อประธานกรรมการล่วงหน้า

(9) การให้เกียรติและเคารพสิทธิกรรมการท่านอื่น

5. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเห็นชอบให้มีการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะของบริษัท เพื่อช่วยติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยการประเมินคณะกรรมการชุดย่อย บริษัทใช้กระบวนการและหลักเกณฑ์การประเมินเดียวกันกับการประเมินคณะกรรมการบริษัท เป็นแบบประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย ทั้ง 5 คณะ

• การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารปีละ 2 ครั้ง เพื่อให้ทราบถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน 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 เพื่อสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิผล

• บริษัทมีหลักเกณฑ์และแนวปฏิบัติเรื่องการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้

1. กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปีเป็นอย่างน้อย (อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง) เพื่อให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในเดือนที่ไม่ได้มีการประชุมคณะกรรมการ ฝ่ายบริหารจะส่งรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบ

2. กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีไว้ล่วงหน้า โดยจะแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้าตั้งแต่ปลายปีก่อนการประชุมในปีถัดไป เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และจะเผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

3. กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็นและสำคัญยิ่ง แต่ไม่ควรน้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมดในแต่ละปี

4. ในการออกเสียงลงคะแนน กรรมการหนึ่งคนมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน โดยที่องค์ประชุมขั้นต่ำในขณะลงมติต้องมีกรรมการอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

5. ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณากำหนดเลือกเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการ และเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมได้ โดยผ่านเลขานุการบริษัท

6. ประธานกรรมการบริษัทจะดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล 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 โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกันและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจแก่ผู้ถือหุ้น

• บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ดังนี้

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปีพิจารณาอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

2. ค่าตอบแทนกรรมการแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ เบี้ยประชุมรายเดือน เงินเดือน เบี้ยประชุม และโบนัส โดยไม่มีค่าตอบแทนอื่น ๆ โดยมีอัตราค่าตอบแทนของกรรมการแต่ละตำแหน่ง ดังนี้

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

หมายเหตุ: ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

3. กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น โดยมีอัตราค่าตอบแทนของกรรมการชุดย่อย ดังนี้

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

* หมายเหตุ: ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

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

นโยบายความเป็นอิสระของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

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

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

นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

• คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมกำกับการดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และจัดให้มีมาตรการที่เพียงพอและเหมาะสมในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเพื่อให้บริษัทได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น อันสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้

• ในการกำกับดูแลการดำเนินงานบริษัทย่อย และบริษัทร่วม บริษัทมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลไปเป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Operating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
2. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อยบริษัทร่วมปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น และนโยบายอื่นที่สอดคล้องกับบริษัท
3. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งสามารถใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในการพิจารณาออกเสียงลงมติในการประชุมเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติและการบริหารจัดการทั่วไป
4. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องกำกับดูแลให้การเข้าทำรายการหรือดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบ / อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวในการทำรายการนั้น
   - การเพิ่มทุน / ลดทุนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น
   - บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท
   - รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
   - รายการอื่นใดที่มิใช่ธุรกิจปกติซึ่งมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
5. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องรับผิดชอบให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่น ๆ ที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ
6. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องดูแลรับผิดชอบให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชั่น 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 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

การให้สิทธิผู้ถือหุ้น

• บริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้ถือหุ้นในการดูแลกิจการตลอดมา โดยผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการลงทุนในกิจการ และการมีส่วนร่วมตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางการประกอบธุรกิจ และการเลือกตั้งกรรมการเข้ามาบริหารกิจการแทนผู้ถือหุ้นตามสิทธิของผู้ถือหุ้น

• 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 จึงกำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรมไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติต่างได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบจากผู้มีอำนาจควบคุม

• บริษัทกำหนดแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

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

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

นโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

• บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการเก็บรักษา และป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และไม่ก่อให้เกิดการได้มาซึ่งผลประโยชน์ต่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดเป็นการเฉพาะ

• บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

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

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

• การฝ่าฝืนนโยบายหรือแนวปฏิบัติดังกล่าว ถือเป็นความผิดอย่างร้ายแรงและอาจถูกลงโทษทางวินัยตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน” 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 ในเรื่องการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

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

• ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เช่น การสื่อสารทาง E-mail ให้ผู้เกี่ยวข้องทราบ และกำหนดให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่สำรวจตรวจสอบการมีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี เพื่อนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัทต่อไป นอกจากนี้ ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณากลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป

• 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 และรับผิดชอบ สร้างสรรค์ พัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า ทั้งในด้านคุณภาพ และราคาที่เป็นธรรมอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา เพื่อสร้างความพึงพอใจ ความเชื่อมั่นและรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาวให้กับลูกค้า
คู่ค้า	ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาค บนหลักการของการแข่งขันที่เป็นธรรม สุจริต โปร่งใส และคำนึงถึงผลประโยชน์ร่วมกันทุกฝ่าย ปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด โดยมีการกำหนดแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกคู่ค้าที่ชัดเจน เสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ และให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทาน เพื่อให้บริษัทและคู่ค้าเติบโตไปพร้อมกันอย่างยั่งยืนในระยะยาว
เจ้าหนี้	ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้า หรือเจ้าหนี้สถาบันการเงินในการชำระหนี้ที่ติดค้างคืนให้ตรงกำหนดเวลาที่ตกลง หรือที่ทำสัญญาไว้ รวมถึงปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด
ผู้ร่วมลงทุน	ให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม เพราะการร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุน และการแลกเปลี่ยนวิทยาการและนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทให้สามารถปรับตัวตามภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงรวดเร็วได้ตลอดเวลา
คู่แข่งขันทางการค้า	ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามกรอบของกฎหมาย จริยธรรมทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี และภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่สอดคล้องกับหลักสากลที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

สังคม / ชุมชน	สนับสนุนการจัดกิจกรรมทางสังคม และ/หรือมีส่วนร่วมสนับสนุนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชน เพื่อส่งเสริมความเข้มแข็ง และสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ชุมชนข้างเคียง โดยการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน และหลีกเลี่ยงการก่อมลภาวะในทุกรูปแบบ รวมถึงการสนับสนุนในด้านการปรับปรุงสภาวะแวดล้อมของชุมชนข้างเคียงให้ถูกสุขอนามัยมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยพัฒนาชุมชนที่บริษัทเข้าไปพัฒนาทางธุรกิจให้สามารถอยู่ร่วมโดยก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมร่วมกัน
สิ่งแวดล้อม	ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมายและมาตรฐานสิ่งแวดล้อม และอยู่ภายใต้การบริหารจัดการผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์ และมีประสิทธิภาพสูงสุด ลดการใช้วัสดุที่ทำจากธรรมชาติ โดยใช้วัสดุอื่นทดแทนเพื่อลดภาวะโลกร้อนอันเป็นส่วนหนึ่งในสังคมที่มีส่วนช่วยในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม และปกป้องระบบนิเวศและความหลายหลายทางชีวภาพของสังคมโลก ตลอดจนมีนโยบายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ

1. แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

- จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
- รายงานผลประกอบการและสถานะทางการเงินให้ผู้ถือหุ้นทราบอย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วนตามความเป็นจริง ทั้งที่เป็นด้านบวกและด้านลบ ผ่านหลากหลายช่องทางซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ง่าย
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม รวมทั้งสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทได้
- ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
- ชี้แจงรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงให้ข้อมูลทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องให้ผู้ถือหุ้นตัดสินใจในที่ประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ
- บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถในการดำเนินการให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขันให้ผลประกอบการบรรลุเป้าหมาย เพื่อจ่ายผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นเป็นเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลได้ทุกปี
- ดูแลไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลภายในใดๆ ของบริษัท หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

2. แนวปฏิบัติต่อพนักงาน

- ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนและเคารพในหลักสิทธิมนุษยชน ตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท
- แต่งตั้งและโยกย้าย รวมถึงให้รางวัล หรือพิจารณาความดีความชอบ และลงโทษพนักงานด้วยความสุจริต ยุติธรรมและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
- มีระบบในการร้องทุกข์ ร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสของการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม เพื่อเป็นช่องทางไม่ให้พนักงานทุกลำดับชั้นถูกกลั่นแกล้งโดยไม่ได้รับความเป็นธรรม
- ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน ให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติ และสนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้กับบริษัท

- กระตุ้นและสร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน จากการจัดฝึกอบรมและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน รวมทั้งปลูกจิตสำนึกและส่งเสริมในเรื่องการทำงานด้วยความปลอดภัยและถูกสุขลักษณะ
- ดูแลเรื่องค่าตอบแทน สวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงานให้เป็นไปโดยยุติธรรม และทัดเทียมกับบริษัทชั้นนำ
- ส่งเสริมให้พนักงานมีดุลยภาพในการทำงานและใช้ชีวิตส่วนตัว โดยจัดให้มีกิจกรรม และจัดตั้งชมรมต่างๆ ตามความสนใจของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น ชมรมแบดมินตัน ชมรมเทเบิลเทนนิส และจัดให้มีการนั่งสมาธิปฏิบัติธรรมเป็นประจำทุกช่วงเวลาเย็นวันพุธของสัปดาห์ภายหลังเลิกงานแล้ว เป็นต้น
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

3. แนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

- มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับแนวนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืน โดยเฉพาะในด้านการประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานสะอาดทดแทน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัย โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human-centric) และดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน
- ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามโฆษณาและมีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้า และตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและไม่เอาเปรียบลูกค้าด้วยการกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมหรือละเมิดกฎหมาย
- เปิดเผยให้ข้อมูลรายละเอียดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างของสินค้าและบริการที่ถูกต้องรวมถึงวิธีการใช้และการรักษาที่เพียงพอ เพื่อมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือบริการ โดยมีช่องทางรับฟังความคิดเห็นลูกค้าหลายช่องทาง ผ่านช่องทางออนไลน์ และออฟไลน์ ตลอดจน Contact Centre 1749
- สร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และเทคโนโลยีทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงให้ลูกค้าให้คะแนนประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการ เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดไป
- ปฏิบัติลูกค้าด้วยความสุภาพให้เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้าและให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
- จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้หลายช่องทางทั้งส่งถึงกรรมการโดยตรง เลขานุการบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายในและโทรศัพท์ Contact Center 1749 รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษาวิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ
- มีบริการภายหลังการขายเพื่อซ่อมบำรุงและให้คำแนะนำการใช้อุปกรณ์ โดยไม่คิดค่าบริการภายในระยะเวลารับประกัน และภายหลังจากนั้นยังคงให้บริการซ่อมบำรุงโดยอัตราค่าบริการที่เป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ไม่ได้ให้ความยินยอมไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี รวมถึงการจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกัน เพื่อมีส่วนร่วมในการรักษาภาวะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดลงและเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

4. แนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

- การคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสม ผ่านกระบวนการคัดเลือกโดยการจัดตั้งคณะกรรมการคัดเลือก เพื่อคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมและเป็นธรรมกับทุกราย โดยเกณฑ์ในการคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทมีดังนี้

  (1) มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมามีคุณภาพ และตรงกับความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่มีประวัติมีข้อพิพาทด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับชุมชน

  (2) มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีความมุ่งมั่นจริงจังในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและหน่วยงานรัฐ โดยเฉพาะการช่วยบริหารจัดการปัญหาการลดปล่อยก๊าซคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังสะอาดทดแทนและการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดการปัญหาขยะและของเสียไม่ให้เกิดมลพิษ

  (3) มีศักยภาพและความพร้อมในการจัดหาทีมงานและแรงงาน เครื่องจักร รวมถึงแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้าง การผลิตตามหลักการก่อสร้างอาคารสีเขียว หรืออาคารประหยัดพลังงาน

  (4) มีความสามารถที่จะส่งมอบงานให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ และมีการรับประกันผลงาน และการให้บริการหลังการขาย

  (5) มีกระบวนการก่อสร้างที่เป็นระบบ หรือการผลิตที่คำนึงถึงสังคมและด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและตามกฎหมาย อาทิการไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น และมีศักยภาพในการที่จะพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว

  (6) มีนวัตกรรม สร้างสรรค์ การวิจัยและพัฒนา และนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการผลิตและการให้บริการ

  (7) ไม่ใช้แรงงานคนต่างด้าวที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย

- เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ โดยไม่ปิดกั้น
- ในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท จะมีหลักเกณฑ์แน่นอน แจ้งให้คู่ค้าทราบก่อนปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยไม่สามารถเลือกปฏิบัติ
- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า และสนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัท ให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัท
- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่เป็นธรรม
- พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่าย
- มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี
- สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติต่อพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก
- มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
- สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าต้องจัดอบรมพนักงานและแรงงานของตนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ
- รักษาความลับของคู่ค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

5. แนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

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

6. แนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน

- เคารพสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม
- ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้กิจการร่วมทุนของบริษัทและผู้ร่วมลงทุนมีศักยภาพและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และรวมกันกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ร่วมกันเพื่อให้กิจการร่วมทุนเกิดประโยชน์สูงสุด
- จัดสรรประโยชน์ร่วมกันอย่างหมาะสม เป็นธรรม และโปร่งใส
- ติดตามให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมาย นโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งแนวทางบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

7. แนวปฏิบัติต่อคู่แข่งขันทางการค้า

- 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 บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
- บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การอนุญาตให้ศูนย์เทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และคอมพิวเตอร์แห่งชาติ ติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณหน้าอาคารชินวัตร ทาวเวอร์ 3 เพื่อตรวจสอบสภาพการจราจรบนถนนวิภาวดีรังสิต และทางยกระดับอุตราภิมุข เป็นต้น
- กรณีมีเหตุการณ์ หรือข่าวใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมทราบและเข้าใจสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันท่วงที

9. แนวปฏิบัติต่อสิ่งแวดล้อม

- การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงกฎหมาย ข้อบังคับ ข้อกำหนด และมาตรฐานอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม
- สนับสนุนและส่งเสริมในการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่าในทุกกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ ผ่านการจัดกิจกรรมและให้ความรู้แก่พนักงานในองค์กร เพื่อให้เกิดความร่วมมือในการประหยัดทรัพยากร พลังงาน และสามารถเรียนรู้การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด
- พัฒนาสินค้า/บริการที่ไม่ผลส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนการใช้วัสดุก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
- จัดให้มีมาตรการให้ดำเนินงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยยึดหลักให้เกิดผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียน้อยที่สุด ซึ่งรวมถึงการจัดให้มีมาตรการควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งโดยติดตั้งระบบควบคุมประตูระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย และจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการ เพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ
- ปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม
- จัดการฝึกอบรมให้ความรู้ด้านพลังงาน และสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งทางตรงและทางอ้อมให้กับพนักงาน เพื่อให้พนักงานเกิดความรู้ ความเข้าใจในเรื่องสิ่งแวดล้อม เช่น เทคโนโลยีประหยัดพลังงาน การอนุรักษ์พลังงาน การหลีกเลี่ยงใช้พลังงานที่ไม่สะอาดอันก่อให้เกิดมลภาวะต่อสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น

• บริษัทมีนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อแสดงถึงจุดยืนและเจตนารมณ์ของบริษัทในการต่อต้านการคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ ซึ่งกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยต้องไม่ให้ ไม่รับ ไม่เรียกร้อง ไม่ดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ หรือผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมทางธุรกิจ เพื่อส่วนตัว หรือบุคคลอื่น หรือเพื่อเป็นการจูงใจให้ปฏิบัติ หรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบ

• บริษัทได้กำหนดมาตรการและแนวทางการปฏิบัติให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับไว้เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนี้

- ห้ามนำเงิน ทรัพย์สินของบริษัทไปสนับสนุนแจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมืองอื่นใด และห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ รวมถึงเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใดๆ อันเป็นความช่วยเหลือทางการเมือง
- การบริจาคเงินเพื่อการกุศลต้องเป็นไปเพื่อดำเนินกิจการอันเกี่ยวกับสาธารณประโยชน์ในด้านใดด้านหนึ่งตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ โดยห้ามมิให้บริจาคให้กับลูกค้า คู่ค้า หรือบริจาคผ่านคนกลางที่เป็นภาคเอกชนและข้าราชการ

- การให้เงินสนับสนุนแก่องค์กรต่างๆ และบุคคลภายนอกสามารถกระทำได้ ภายใต้วัตถุประสงค์ของการตลาด เพื่อสร้าง Brand Awareness การดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม งานประชาสัมพันธ์ต่างๆ และงานอื่นใด ที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจ โดยไม่เป็นการคอร์รัปชั่น
- ห้ามรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัทในทุกเทศกาล
- การจ่ายค่าบริการต้อนรับและ/หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่เป็นไปเพื่อสร้างความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับคู่ค้า สามารถกระทำได้ภายใต้เงื่อนไขว่า จะต้องไม่เป็นการกระทำเพื่อให้ได้มาซึ่งความได้เปรียบ หรือได้มาซึ่งผลประโยชน์โดยมิชอบ
- ประเมินความเสี่ยงการดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่นเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถวางมาตรการป้องกันการเกิดคอร์รัปชั่นในองค์กรได้อย่างถูกต้องและเหมาะสม

• การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นนั้น บริษัทให้ความสำคัญต่อการสื่อสารในการให้ความรู้ และความเข้าใจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน หรือผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัท อาทิ การปฐมนิเทศและอบรมพนักงานผ่านช่องทาง SC IN ONE การเผยแพร่ในเว็บไซต์บริษัท (www.scasset.com) และระบบอินทราเน็ต เป็นต้น

• กรณีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัท ถือเป็นความผิดโดยบริษัทได้กำหนดบทลงโทษให้เป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และ/หรือข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ “นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น” เพิ่มเติมได้ที่ https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทเชื่อมั่นว่าปัจจัยที่สำคัญที่ทำให้การดำเนินธุรกิจประสบความสำเร็จ และบรรลุตามพันธกิจ และวิสัยทัศน์ ในการ “สร้างทุกเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน” นั้น นอกเหนือจากนโยบายและกลยุทธ์แล้ว ค่านิยม พฤติกรรม วัฒนธรรม และจริยธรรมในการประกอบธุรกิจขององค์กร และพนักงาน รวมทั้งกระบวนการตรวจสอบและการควบคุมให้มีการปฏิบัติตามนั้นเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่ทำให้องค์กรบรรลุเป้าหมายหลักในการดำเนินธุรกิจ

• **จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ (Code of Conduct)**

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

จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทประกอบด้วยหลักการสำคัญในเรื่อง แนวทางปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สิทธิมนุษยชน การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมถึงข้อพึงปฏิบัติตนในการทำงาน เป็นต้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ โดยให้ถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท ทั้งนี้จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจได้รับการทบทวนและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัทสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของบริบททางธุรกิจอันส่งเสริมการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายหลักขององค์กร

ในปี 2564 บริษัทได้สื่อสารเรื่องจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบอย่างต่อเนื่องและในส่วนของผู้บริหารและพนักงานใหม่นับตั้งแต่เริ่มการทำงานในวันแรก บริษัทได้ข้อให้จรรณยาบรรณในการประกอบธุรกิจโดยจัดให้เป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าใหม่ทุกคน

- **วัฒนธรรมองค์กร / ค่านิยม / พฤติกรรม**

นอกจากการกำหนดให้มีจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว บริษัทยังได้สร้างวัฒนธรรมองค์กร "#SCskydive" ขึ้น เพื่อปลูกฝังพฤติกรรม แนวทางการตัดสินใจ แนวความคิดของพนักงานให้เป็นไปในแนวทางที่บริษัทเชื่อมั่นว่าจะนำพาองค์กรไปสู่เป้าหมายที่วางไว้ โดยกำหนดค่านิยมร่วมกันอันประกอบด้วย

❑ **CARE: ใส่ใจลูกค้า รู้ใจลูกค้า**

ด้วยพันธกิจที่จะส่งมอบเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยการคำนึงถึงลูกค้า และบุคคลผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

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

❑ **COURAGE: กล้าคิด กล้าพูด กล้าทำ นำเสนอสิ่งใหม่**

เพื่อสรรสร้างสิ่งใหม่ๆ แก่ลูกค้า และสังคม บริษัทจึงคาดหวังให้พนักงานแสดงพฤติที่เชื่อมั่นและมั่นใจ กล้าทำในสิ่งที่ถูกต้อง และกล้าที่จะลงมือปฏิบัติตามแม้ในสิ่งที่ตัดสินใจจะลงมือทำไม่ใช่สิ่งที่ง่าย ซึ่งส่งผลให้องค์กรดำเนินงานไปในทิศทางที่ถูกต้อง ตามประเพณีปฏิบัติที่ดีงาม ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

✓ กล้าพูด กล้าแสดงความคิดเห็น และกล้าลองทำในสิ่งใหม่ๆ 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 ให้สามารถส่งมอบทุกเช้าที่ดีได้ การเรียนรู้ พัฒนาตนเอง สร้างสรรค์ และไม่เคยหยุดนิ่ง จึงเป็นหัวใจหลักของการเติบโตธุรกิจขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนั้น บริษัทจึงส่งเสริมให้พนักงานในองค์กรมีพฤติกรรมดังนี้

✓ เรียนรู้ ค้นคว้า และติดตามข่าวสารที่เกี่ยวกับธุรกิจ
✓ หาข้อมูล อัพเดทความรู้ใหม่ ๆ เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง
✓ ขวนขวายเรียนรู้สิ่งใหม่ ๆ อยู่เสมอ เพื่อเรียนรู้ในมุมกว้างขึ้น แม้ไม่เกี่ยวข้องกับงานโดยตรงก็ตาม
✓ หาทางพัฒนาปรับปรุงงานที่ทำอยู่ให้ดีขึ้นกว่าเดิม แม้ปัจจุบันจะทำได้ดีอยู่แล้วก็ตาม

ในระหว่างปี 2564 บริษัทยังคงกระตุ้นการสร้างพฤติกรรมของพนักงานให้สอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กรอย่างต่อเนื่องผ่านการเรียนรู้และกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อเสริมสร้างคุณลักษณะเฉพาะให้ผู้บริหาร และพนักงานมีค่านิยมร่วมกัน โดยมีคณะกรรมการเป็นต้นแบบ อาทิ

- Voice of Customer	เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม CARE
- Voice of People Survey และ #SCSKYDIVE HERO	เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม COURAGE
- All – Hands Meeting และ SC Rov ESPORT	เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม COLLABORATION
- SC Food for Thought และ SC Training Club	เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม CONTINUOUS IMPROVEMENT

และกิจกรรมอื่น ๆ เช่น 4Cs Challenge เพื่อกระตุ้นให้พนักงานเกิดการรับรู้และเข้าใจในวัฒนธรรมขององค์กร ได้แก่ “เกมปริศนาหาคำ” เป็นต้น นอกจากนี้ยังจัดให้มีการเสริมสร้างความรู้และความเข้าใจในพฤติกรรมและแนวปฏิบัติตนที่ดี รวมถึงข้อประพฤติตนเองตามที่องค์กรคาดหวัง ผ่านระบบ E-learning ทาง Application “SC IN One”

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

3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปี 2564

3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

• การประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564

- ได้พิจารณาและทบทวน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี” ของบริษัท โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code : CG Code) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่น อาทิ แนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการ (Boardroom Guidelines) ของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักเกณฑ์ของโครงการ ASEAN CG Scorecard และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) เป็นต้น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยได้ประเมินการปฏิบัติตามหลักปฏิบัติใน CG Code แต่ละข้อ เทียบเคียงกับนโยบายการกำกับกิจการ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ และการดำเนินงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ภายใต้บริบทและสภาพธุรกิจของบริษัทในปัจจุบันแล้ว เห็นควรให้แก้ไขเพิ่มเติมในประเด็นเกี่ยวกับนโยบายในการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า และนโยบายปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

- ได้พิจารณาอนุมัติ ”นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน” ด้วยบริษัทตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมซึ่งปัจจุบันทวีความรุนแรงมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ การค้า และสังคมของประเทศไทยและประชาคมโลก เพื่อแสดงถึงความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการธุรกิจให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะดำเนินการสอดคล้องกับเป้าหมายของประเทศตามพันธะข้อตกลงในการประชุม COP26 ณ กรุงกลาสโกว์ ในการร่วมแก้ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ตามเป้าหมาย Net Zero Emission ในปี พ.ศ. 2608 (ค.ศ. 2065) โดยบริษัทมีเป้าหมายลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกลง 25% เทียบกับการปล่อยจากการดำเนินงานตามปกติปี พ.ศ. 2573 (ค.ศ. 2030) ให้เกิดการขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

- ได้พิจารณาทบทวน “นโยบายบริหารความเสี่ยง” ของบริษัท เพื่อให้มีความเหมาะสมกับวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

· คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนเพื่อให้มั่นใจว่ากฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยสอดคล้องกับกระบวนการดำเนินงานของบริษัท ภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละคณะ และเป็นไปตาม กฎ ระเบียบ รวมถึงสอดคล้องตามแนวบรรษัทภิบาลที่ดีตามเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น CG Code เกณฑ์โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เป็นต้น

3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ตลอดทั้งปี 2564 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 ได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้งและ/หรือส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาก็ไม่ปรากฏว่ามีผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท หรือหน่วยงานกำกับดูแลใดมีข้อท้วงติงหรือกล่าวอ้างถึงการขาดคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ อย่างไรก็ตาม บริษัทมิได้ละเลยต่อการปฏิบัติให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งยังพัฒนาและทบทวนระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบ และกระบวนการร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในระบบการตรวจสอบของบริษัท และเพื่อให้มั่นใจได้ว่ากรรมการอิสระทุกคนของบริษัทจะไม่ขาดคุณสมบัติความเป็นกรรมการอิสระตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) กำหนดไว้ และคณะกรรมการบริษัทยังมีนโยบายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาวาระและระยะเวลาการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเป็นประจำทุกปีอีกด้วย

(2) บริษัทยังไม่ได้กำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)

เนื่องจากบริษัทเล็งเห็นว่าหลักเกณฑ์ในข้อนี้ยังมีข้อด้อยในทางปฏิบัติ กล่าวคือหลักเกณฑ์นี้ส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยสามารถรวมตัวเพื่อทุ่มคะแนนในการเลือกกรรมการที่แตกต่างจากที่บริษัทเสนอ ทำให้กรรมการที่ได้รับการเสนอชื่อจะไม่ได้ผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งรู้ว่าควรสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทเพื่อเสริมต่อการพัฒนาและความยั่งยืนของบริษัท และกรรมการที่ไม่ได้ผ่านกระบวนการสรรหาอาจไม่สามารถได้รับการยอมรับจากคณะกรรมการและอาจทำให้การบริหารงานไม่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งจะส่งผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

3.3 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing)

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญกับสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท รวมทั้งตระหนักถึงบทบาทการมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลกิจการจากทุกภาคส่วน ดังนั้น จึงได้ดำเนินการจัดทำนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดขึ้น เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่พบเห็น หรือมีข้อมูลการกระทำที่ขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ การติดสินบน การทุจริตและคอร์รัปชั่น รวมตลอดจนการกระทำที่เป็นการละเมิดสิทธิ หรือผิดกฎหมาย ผิดกฎข้อบังคับของบริษัท หรือไม่ถูกต้องตามนโยบายบริษัท การประพฤติมิชอบ หรือการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท ทราบถึงช่องทางและขั้นตอนและสามารถรายงาน ให้ข้อเสนอแนะ แจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียน รวมทั้งสามารถขอคำแนะนำอันเกี่ยวข้องกับการกระทำดังกล่าว เพื่อหาหนทางปรับปรุง แก้ไข หรือทำให้เกิดความถูกต้อง

โปร่งใส ยุติธรรมต่อไป โดยนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิดได้กำหนดรายละเอียดที่จำเป็นเพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติให้แก่พนักงานทุกคน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัทได้ทราบโดยทั่วกัน

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

คณะกรรมการของบริษัทได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิด ร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท หรือให้ข้อเสนอแนะ ต่อกรรมการแต่ละคนได้โดยตรง รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับพฤติกรรมที่ถูกละเมิดสิทธิและการกระทำผิดกฎหมาย รวมทั้งการทุจริต และผิดจริยธรรมจากพนักงานด้วย โดยมีช่องทางร้องเรียน และให้ข้อเสนอแนะ ไปยังที่อยู่ที่ติดต่อได้ 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	นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ
33 ซอย 110 แยก 3 ถนนลาดพร้าว แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 rath@scasset.com	39/152 ซอยศาลาแดง 1 (ซอย ก๊อตเช่) แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 nuttaphong@scasset.com	255 หมู่บ้านโอษธีศ 3 (ซอย 14) ถนนโชคชัย 4 ซอย 18 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230 nathpath@scasset.com
นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	**นายประเสริฐ สัมนาวงศ์**	**นายปรีชา เศขรฤทธิ์**
179/5 ซอยบางขุนนนท์ 31 ถนนบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700 kunodom@scasset.com kunodom@hotmail.com	2/94 หมู่บ้านเสรี (ซอย 1) ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขต ประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250 praserts@scasset.com sertsam@yahoo.com	68/174 หมู่บ้านประชานิเวศน์ 4 ซอยสามัคคี ถนนประชาชื่น ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000 precha@scasset.com prechas2555@hotmail.com
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	**นางวิลาสินี พุทธิการันต์**	**นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์**
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

นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	ฝ่ายตรวจสอบภายใน
635 ถนนรังสิต-นครนายก 52 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี 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 / ให้ข้อเสนอแนะ มายังบริษัท จะได้รับความเชื่อมั่นว่าเรื่องที่ร้องเรียนหรือแจ้งมายังบริษัทจะได้รับการพิจารณาอย่างโปร่งใส สุจริต ยุติธรรม เป็นความลับ และได้รับการดำเนินการภายในเวลาอันเหมาะสม ดังนี้

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

- **มาตรการและแนวทางในการปกป้องพนักงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้แจ้งเบาะแส**

บริษัทมีกระบวนการในการจัดการและแนวทางในการปกป้องพนักงานหรือผู้แจ้งเบาะแสกรณีเปิดเผยชื่อบุคคลที่มีพฤติกรรมที่ผิดกฎหมายหรือผิดจรรยาบรรณ คือ บริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย หรือผิดจรรยาบรรณนั้นต่อผู้อื่น รวมทั้งเก็บข้อมูลดังกล่าวเป็นข้อมูลลับของบริษัทเพื่อมิให้เกิดความเดือดร้อนแก่ผู้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงขึ้นเพื่อพิจารณาให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนและผู้ถูกร้องเรียนทั้งสองฝ่าย

ในปี 2564 บริษัทไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการเรียกรับผลประโยชน์จากพนักงานภายในบริษัท แต่ได้รับเรื่องร้องเรียนจากสมาชิกผู้ซื้อบ้านของบริษัทจำนวน 1 กรณี ซึ่งเป็นเรื่องเกี่ยวกับการกระทำความผิดของพนักงานที่ไม่ได้นำเงินประกันการต่อเติมบ้านที่สมาชิกผู้ซื้อบ้านมอบให้โอนเข้าบัญชีของบริษัท แต่กลับนำเงินดังกล่าวไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ทั้งนี้ บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้ว และพบว่าเป็นการกระทำผิดต่อกฎหมายและข้อบังคับการทำงาน จึงได้ดำเนินการทางกฎหมายและลงโทษตามข้อบังคับการทำงานของบริษัท ทั้งนี้ ไม่มีกรณีข้อร้องเรียนที่อยู่ระหว่างการตรวจสอบแต่อย่างใด นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นระยะ เพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานคนใด มีพฤติกรรมหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการกระทำใดๆ ที่เป็นการผิดกฎหมาย ทุจริตคอร์รัปชั่น หรือกระทำการอื่นใดอันอาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่บริษัท

นโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย

บริษัทมีนโยบายในการหลีกเลี่ยงรายการระหว่างกันกับบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อย อันเข้าลักษณะเป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่นการให้กู้ยืมเงิน หรือการค้ำประกันสินเชื่อให้แก่บริษัทอื่น ๆ ทั่วไป เว้นแต่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยของบริษัท หรือการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมทุนที่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นตามสัญญาร่วมทุน

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นๆ ในทุกกรณี

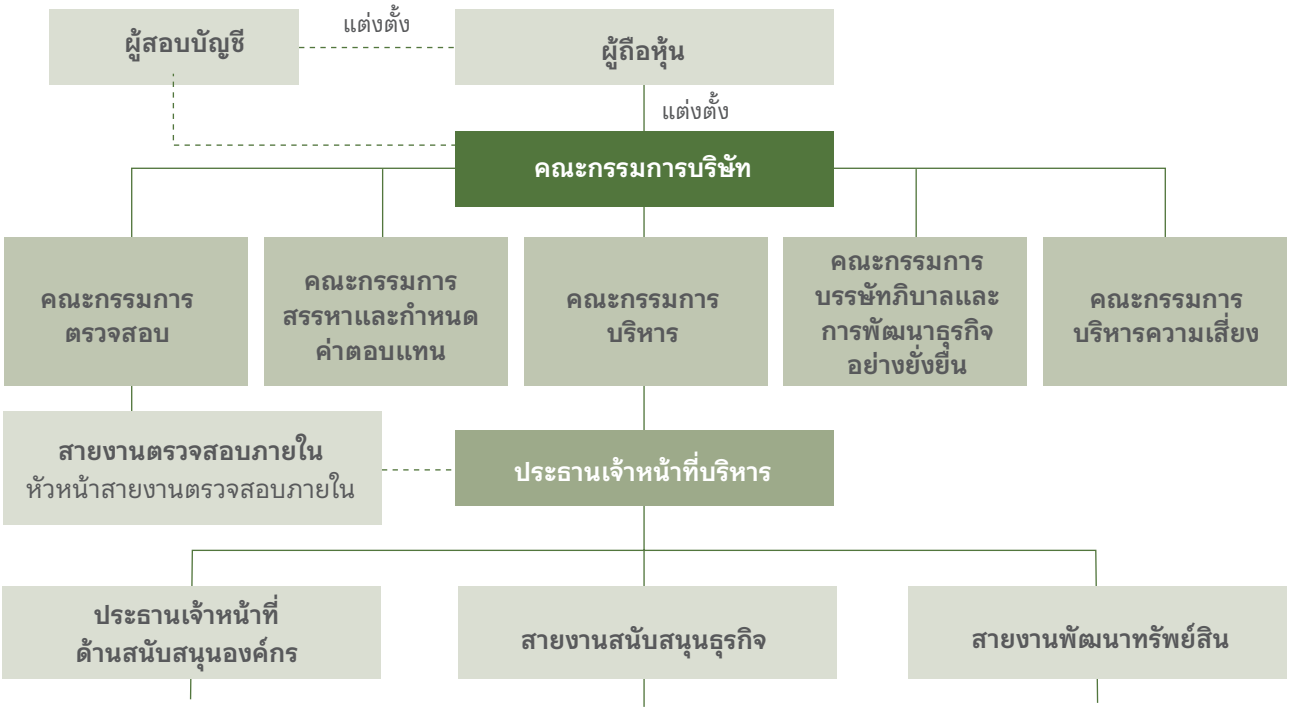
นโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดนโยบายให้ประธานกรรมการบริษัท ต้องเป็นกรรมการอิสระตามความหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเท่านั้น และในปัจจุบันประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ มีความเป็นอิสระในการมอบหมายนโยบายและกำกับดูแลการบริหารงาน

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญอื่น

1. โครงสร้างองค์กร / โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการของบริษัทมีความถ่วงดุล ชัดเจน และสามารถตรวจสอบได้ โดยคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น ตลอดจนได้มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ดังนี้



1. หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน
2. หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท
3. รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี
4. รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ
5. รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพย์สิน
6. หัวหน้าสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

1. รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ
2. รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ
3. หัวหน้าสายงาน Corporate Data Science
4. หัวหน้าสายงานออกแบบผลิตภัณฑ์และนวัตกรรม
5. หัวหน้าสายงานการตลาด
6. หัวหน้าสายงานบริหารลูกค้าและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
7. หัวหน้าสายงานกลยุทธ์แบรนด์องค์กร
8. หัวหน้าสายงาน Living Solution
9. หัวหน้าสายงาน Ruejai
10. หัวหน้าสายงาน Business Transformation

1. รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ
2. รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารโครงการแนวสูง
3. รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง

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
- กรรมการอิสระจำนวนมากกว่าร้อยละ 50 ของกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถมั่นใจได้ว่า คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้นได้อย่างเป็นอิสระ และมีระบบการถ่วงดุลที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกรรมการอิสระจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 66.66
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวนมากกว่าร้อยละ 66 ของกรรมการทั้งหมด โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 77.77
- กรรมการอิสระต้องเป็นผู้หญิงอย่างน้อย 1 คน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงจำนวน 1 คน คือ นางวิลาสินี พุทธิการันต์ คิดเป็นร้อยละ 11.11
- ประธานกรรมการต้องเป็นกรรมการอิสระ และต้องไม่ใช่บุคคลเดียวกันกับผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และไม่ดำรงตำแหน่งใดๆ ในคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้มีความชัดเจนในการแบ่งแยกหน้าที่และการปฏิบัติงาน
- คณะกรรมการอิสระของบริษัททั้งหมดมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมถึงมีคุณสมบัติของการเป็นกรรมการอิสระตามที่บริษัทกำหนด ซึ่งมีความเข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยบริษัทได้กำหนดคำนิยามความเป็นอิสระที่จะใช้เป็นคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดังนี้

    1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการรายนั้นๆ ด้วย
    2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
    3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

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

ทั้งนี้ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพระหว่างกรรมการอิสระ (และกรรมการบริษัท) กับบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งมีมูลค่าเกินกว่าที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ที่มีระดับนัยสำคัญเข้าข่ายไม่อิสระ คือ

1) การทำรายการที่เกี่ยวกับความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ซึ่งมีมูลค่ารายการตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาท แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยรวมรายการที่เกิดขึ้นในระหว่างหกเดือน ก่อนวันที่มีการทำรายการด้วย แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
2) เป็นผู้สอบบัญชี และผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน และผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน

ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ความชำนาญของกรรมการ (Board Skills Matrix)

ชื่อ	ประเภท	ด้านการบริหารและการจัดการ	ด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ด้านนิติศาสตร์	ด้านสถาปัตยกรรม	ด้านการเงิน	ด้านการบัญชี	ด้านการตลาด	ด้านกฎหมาย	ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	กรรมการอิสระ	✓				✓			✓	
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓	✓		✓					
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	กรรมการ	✓	✓	✓						
นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	กรรมการอิสระ	✓		✓						
นายประเสริฐ สัมนาวงศ์	กรรมการอิสระ	✓					✓			
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	กรรมการอิสระ	✓		✓						
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	กรรมการอิสระ	✓			✓			✓		
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	กรรมการอิสระ	✓				✓		✓		✓
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	✓				✓	✓			
รวม		9	2	3	2	3	2	2	1	1

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญในด้านต่างๆ มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงกำหนดกลยุทธ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ทั้งยังมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ ประเมินผลการดำเนินการของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเพื่อให้สอดคล้องเป็นไปตามเป้าหมาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 9 คนประกอบด้วย

ชื่อ-สกุล	ประเภท	ตำแหน่ง
นายรัฐ กิตติเวชโอสถ[1]	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์[2]	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ[3]	กรรมการ	กรรมการ / กรรมการบริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท)
นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ[4]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายประเสริฐ สัมนาวงศ์[5]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
นายปรีชา เศขรฤทธิ์[6]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ

ชื่อ-สกุล	ประเภท	ตำแหน่ง
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข[7]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
นางวิลาสินี พุทธิการันต์[8]	กรรมการอิสระ	กรรมการ / กรรมการบริหาร
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์[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) นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นางสาวปราณี เวชพฤกษ์พิทักษ์ ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549

(4) นายคุโณดม ธรรมภรณ์พิลาศ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายสมพงศ์ นครศรี ตั้งแต่วันที่ 20 มีนาคม 2549

(5) นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน นายกริช อัมโภชน์ ตั้งแต่วันที่ 31 มกราคม 2550

(6) นายปรีชา เศขรฤทธิ์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการแทน ดร.ชัยวัฒน์ วิบูลย์สวัสดิ์ ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2550

(7) นายทรงศักดิ์ เปรมสุข ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการแทนนางแน่งน้อย ณ ระนอง กรรมการคนเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ

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

(9) นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ ได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2560 และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมกรรมการครั้งที่ 3/2560 เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2560 ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ตามข้อบังคับบริษัท และหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคล กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้แก่ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ผู้มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้ถือหุ้นผู้มีอำนาจควบคุมตามคำนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ จำนวน 4 คน โดยถือหุ้นบริษัท ดังนี้

ผู้มีอำนาจควบคุม	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1. นางสาวแพทองธาร ชินวัตร	1,216,149,870 หุ้น	29.026
2. นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์	1,176,915,495 หุ้น	28.089
3. คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์	117,109,887 หุ้น	2.795
4. นายพานทองแท้ ชินวัตร	14,000,000 หุ้น	0.334

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง

2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินงานตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศึกษาสภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

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

4. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตาม ทบทวนและพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

9. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการคอร์รัปชั่นที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง

10. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ มีความถูกต้อง เหมาะสม เพียงพอทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ

12. ดูแลและสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทผ่านการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นหรือการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น โดยสื่อสารให้ผู้ถือหุ้นรับทราบผลประกอบการของบริษัทเป็นระยะทุกไตรมาสทาง www.scasset.com

13. กำกับดูแลให้มีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นรับทราบวาระการประชุมล่วงหน้า และเผยแพร่บนเว็บไซต์บริษัท www.scasset.com เพื่อเอื้อประโยชน์ให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตนได้อย่างมีประสิทธิภาพในวันประชุม และดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ รวมถึงเปิดเผยมติที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

14. กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจของบริษัท และกำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบายและจรรยาบรรณดังกล่าว ตลอดจนทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณเป็นประจำทุกปี

15. รับผิดชอบต่อผลประกอบการและการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

16. พิจารณาในเรื่องที่มีสาระสำคัญ เช่น แผนธุรกิจ การบริหารความเสี่ยงทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ โครงสร้างการบริหารงาน และรายการอื่นใดที่กฎหมายกำหนด

17. คณะกรรมการอาจแต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ ตามที่กำหนดภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

1. อนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน

2. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่าย เงินยืมทดรอง 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. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

5. อนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ 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	คณะ กรรมการบริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร	หัวหน้า คณะผู้บริหาร	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 - รายการที่เกี่ยวโยงกันจะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้กำหนดไว้

การแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

บริษัทกำหนดบทบาทและหน้าที่การดำเนินการให้คณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ มีส่วนร่วมกันและแบ่งแยกกัน เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการดำเนินงาน ดังนี้

เรื่องที่คณะกรรมการดูแลให้มีการดำเนินการ
• การกำหนดวัตถุประสงค์หลัก เป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
• การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม รวมทั้งประพฤติตนเป็นต้นแบบ
• การดูแลโครงสร้าง และการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เหมาะสมต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักในการประกอบธุรกิจ
• การสรรหา พัฒนา กำหนดค่าตอบแทนและประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
• การกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนที่เป็นเครื่องมือจูงใจให้บุคลากรปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์เป้าหมายหลักขององค์กร

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 นอกจากนั้นในการทำธุรกรรมใดที่มีความเกี่ยวข้องระหว่างประธานกรรมการบริษัท 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 โดยถือประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
- กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป
- กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด
- พิจารณาใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและบริหารความเสี่ยง
- ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

ณ ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คือ นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ เป็นผู้บริหารสูงสุดของบริษัท

3. ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท เนื่องจากสามารถพิจารณาและอภิปรายเข้าถึงประเด็นรายละเอียดเฉพาะเรื่องได้มากยิ่งขึ้น ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะรายงานผลการประชุมในแต่ละครั้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบอย่างสม่ำเสมอ และรายงานการทำปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมาต่อผู้ถือหุ้นของเป็นประจำทุกปี ปัจจุบันคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทมี 5 คณะ ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริหาร

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัท จำนวน 5 คน ประกอบด้วย

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

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร ได้แก่ นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ 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 จำนำ จำนอง ค้ำประกันและการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
7. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายเป็นคราวๆ ไป

การประชุมคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร กำหนดให้มีการประชุมเป็นประจำทุกเดือน อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยกำหนดวันประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปีให้กรรมการบริหารรับทราบ

ในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารได้จัดประชุม เพื่อติดตามและบริหารงานทั้งสิ้น 13 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 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ มีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงิน ประกอบด้วย

1. นายคุโณดม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านวิศวกรรมโครงสร้างและบัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน
2. นายประเสริฐ	สัมนาวงศ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านบัญชีด้านการเงิน และมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน
3. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) มีความรู้ด้านวิศวกรรมศาสตร์ บริหารธุรกิจ บัญชีการเงิน และมีประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานงบการเงิน

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา ตำแหน่งหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน (หัวหน้างานตรวจสอบภายใน)

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินโดยถูกต้องตามที่ควร และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างของหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาให้ความเห็นชอบในการคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท รวมถึงการเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชี
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
6. สอบทานให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยง (Risk Management) ที่เหมาะสมกับสถานการณ์ต่างๆ 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) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (Charter) ของคณะกรรมการตรวจสอบ
   (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณามอบหมายให้ฝ่ายจัดการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในกำหนดเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

   (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   (2) การทุจริตคอร์รัปชั่น 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 เพื่อให้มั่นใจว่าทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่นอย่างเหมาะสมเพียงพอ จนสามารถลดระดับความเสี่ยงการคอร์รัปชั่นให้หมดไป หรือลดน้อยลงและเป็นไปตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น ที่กำหนดโดยโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมโครงการฯ รวมถึงสอบทานนโยบาย และมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่นของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทยังคงมีความเหมาะสมเพียงพอในสถานการณ์ปัจจุบัน
14. สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทตามโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
15. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

คุณสมบัติและองค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

นอกเหนือจากคุณสมบัติและองค์ประกอบเฉพาะของคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบยังมีคุณสมบัติและองค์ประกอบในฐานะกรรมการอิสระ

การประชุม

คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 8 ครั้ง

โดยในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งสิ้น 9 ครั้ง โดยประชุมเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง เกี่ยวกับผลการตรวจสอบและการปฏิบัติงานของสำนัก

ตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติตาม กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Audit) 4 ครั้ง และประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย 1 ครั้ง และมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอโดยไม่ชักช้า รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตและรองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชีในการสอบทานงบการเงินทุกไตรมาส โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ "ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย"

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2548 โดยมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2548 ให้รวมคณะอนุกรรมการสรรหา และคณะอนุกรรมการกำหนดค่าตอบแทนทั้งสองคณะเข้าด้วยกันเป็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งบทบาทอำนาจ หน้าที่ 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 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัทจำนวน 3 คน โดยประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการทุกคนเป็นกรรมการอิสระ ประกอบด้วย

1. นายประเสริฐ	สัมนาวงศ์	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ
2. นายคุโณดม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
3. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้แก่ นางสาวศิริกุล เกรียงไกร ตำแหน่ง รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระ อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบ

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

7. พิจารณาและจัดทำงบประมาณประจำปีสำหรับค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีของบริษัทพิจารณาอนุมัติ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุม

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2564 ที่ผ่านมาคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ "ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย"

4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน จัดตั้งขึ้นด้วยมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 เพื่อรับผิดชอบดำเนินงานเกี่ยวกับนโยบาย และแผนการทำงานด้านธรรมาภิบาลขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม และการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร ซึ่งบทบาทอำนาจ หน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยสามารถดูข้อมูลฉบับเต็มของกฎบัตรฉบับดังกล่าวได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด "ข้อมูลองค์กร / "การกำกับดูแลกิจการ" / "กฎบัตร" / "กฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน" (https://www.scasset.com/th/about-us/charter/)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย

1. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)
3. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ)

เลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน ได้แก่ นายสมบูรณ์ คุปติมนัส ตำแหน่ง เลขานุการบริษัท หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนมีวาระดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดตามวาระอาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

บทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ

1. เสนอแนวปฏิบัติที่ดี และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับหลักบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม 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 และเหมาะสมกับสภาวการณ์อย่างต่อเนื่อง
5. ดูแล ติดตาม ทบทวน และประเมินผลการปฏิบัติงาน ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัทให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีของหลักบรรษัทภิบาล นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และแนวปฏิบัติที่ดีตามที่ได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานความก้าวหน้าของการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ รวมถึงเผยแพร่ต่อองค์กรภายนอกตามความเหมาะสม
6. ดูแลการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสียในรายงานประจำปีและรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การประชุม

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 3 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ “ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย”

คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนได้มีการจัดตั้งคณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (“คณะทำงาน SD”) เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2557 เพื่อรับผิดชอบเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทโดยตรง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะทำงานการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน มีจำนวน 8 คน ประกอบด้วย

1. นางสาวสุดารัตน์	เจริญเกตุมงคล	ประธานคณะทำงาน
2. นายปภาณเดช	พชรชานันท์	คณะทำงาน
3. นายมงกุฎ	เตโชฬาร	คณะทำงาน
4. นายประยงค์ยุทธ	อิทธิรัตน์ชัย	คณะทำงาน
5. นางสาวศิริกุล	เกรียงไกร	คณะทำงาน
6. นายสมชาย	เลาหบูรณะกิจ	คณะทำงาน
7. นางสาวโฉมชฎา	กุลดิลก	คณะทำงาน
8. นางสาวสุรีรัตน์	สืบปันใจ	คณะทำงาน และเลขานุการ

โดยคณะทำงานมีหน้าที่ดำเนินงานบริหาร ตามนโยบายและแผนกลยุทธ์ การดำเนินกิจกรรมด้านความยั่งยืน ของบริษัทให้สอดคล้องกับนโยบายที่คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนกำหนดไว้ และติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัท ให้เป็นไปตามกลยุทธ์และแผนงานที่ได้รับอนุมัติ

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ วาระการดำรงตำแหน่ง และการประชุมได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท 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 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 4 คน ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 2 คน โดยประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร ดังนี้

1. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายประเสริฐ	สัมนาวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)
4. นายอรรถพล	สฤษฏ์พันธาวาทย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร)

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้แก่ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา 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 และเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้รับการบริหารจัดการอย่างเพียงพอและเหมาะสม
4. ดูแล และสนับสนุนให้มีการสอบทาน และทบทวนนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในภาพรวมของบริษัท
5. สื่อสารแลกเปลี่ยนข้อมูลและประสานงานเกี่ยวกับความเสี่ยง และการควบคุมภายในกับคณะกรรมการตรวจสอบ
6. รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างต่อเนื่อง

7. ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะในกรณีที่บริษัทมีความจำเป็นต้องว่าจ้างบุคคลภายนอก เพื่อช่วยในการปฏิบัติงานบางด้านที่บริษัทมีบุคลากรไม่เพียงพอและ/หรือมีความรู้ความชำนาญเฉพาะด้านไม่เพียงพอ ในการปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุผลตามแผนที่กำหนดไว้ อย่างไรก็ตามการว่าจ้างดังกล่าวข้างต้นต้องเป็นการว่าจ้างเฉพาะคราวเท่านั้น

การประชุม

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้มีการประชุมอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยข้อมูลการเข้าร่วมประชุมได้แสดงไว้แล้วใน หัวข้อ "ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย"

4. ข้อมูลผู้บริหาร

ผู้บริหาร หมายถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหารในฐานะผู้บริหารสูงสุด และผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรกต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และผู้มีตำแหน่งเทียบเท่ารายที่ 4 ทุกราย รวมถึงตำแหน่งในสายงานบัญชี หรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

โครงสร้างคณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ดังนี้

หมายเหตุ:①-⑫ คือผู้บริหารของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้บริหารตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ว่าด้วยการกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับออกและเสนอขายหลักทรัพย์ จำนวน 12 คน และผู้บริหารอื่นอีก 9 คน ดังนี้

	รายชื่อผู้บริหาร		ตำแหน่ง
1.	นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2.	นายอรรถพล	สฤษฎ์พันธาวาทย์	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร
3.	นางปรารถนา	แพทย์สมาน	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน
4.	นายสมบูรณ์	คุปติมนัส	หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย / เลขานุการบริษัท
5.	นางสาวน้ำทิพย์	พรมเชื้อ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี
6.	นางสาวศิริกุล	เกรียงไกร	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านทรัพยากรบุคคลและธุรการ
7.	นายสมชาย	เลาหบูรณกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพย์สิน
8.	นายปภาณเดช	พชรชานันท์	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านสนับสนุนโครงการ
9.	นายมานิจ	บรรจงธนกิจ	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาธุรกิจ
10.	นายมงกุฎ	เตโชฬาร	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ
11.	นายประยงค์ยุทธ	อิทธิรัตน์ชัย	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารโครงการแนวสูง
12.	นางกนกอร	หลิมกำเนิด	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง
13.	นายปราวุธ	กอบบุญ	หัวหน้าสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
14.	นายอัจฉริยะ	เจริญพาณิชย์ศิริ	หัวหน้าสายงาน Corporate Data Science
15.	นายกานดิศักดิ์	รื่นใจชน	หัวหน้าสายงานออกแบบผลิตภัณฑ์และนวัตกรรม
16.	นายณัฏฐกิตติ์	ศิริรัตน์	หัวหน้าสายงานการตลาด
17.	นางสาวสุดารัตน์	เจริญเกตุมงคล	หัวหน้าสายงานบริหารลูกค้าและพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
18.	นางสาวโฉมชฎา	กุลดิลก	หัวหน้าสายงานกลยุทธ์แบรนด์องค์กร
19.	นายดิเรก	ตยาคี	หัวหน้าสายงาน Living Solutions
20.	นายพงษ์เทวิน	คุณาวัฒโนทัย	หัวหน้าสายงานการปรับกระบวนการทางธุรกิจ
21.	นายคณพล	จรูญโรจน์ 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. ดำเนินการอื่นๆ 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 เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไปหรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

- **ระดับผู้บริหาร**

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่เหมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

- **รูปแบบค่าตอบแทน**

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือ เงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มิใช่ตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

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

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

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

(2) ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มิใช่ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่างๆที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง

2. ค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) นโยบายค่าตอบแทนระยะยาว กำหนดขึ้นเพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ อีกทั้งยังถือเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทในระยะยาว เพื่อให้สามารถทำประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติแต่ละคราวไป เช่น Employee Stock Option Program (ESOP) เป็นต้น

- **กระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทน**

บริษัทมีการกำหนดกระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง โดยแยกตามตำแหน่งของแต่ละบุคคลได้อย่างชัดเจน ดังนี้

1 **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO):** การจ่ายเงินค่าตอบแทนจะพิจารณาโดยคำนึงผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งพิจารณาและประเมินโดยคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ประกอบด้วย

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

โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

2 ผู้บริหารระดับสูง: การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารระดับสูง

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติจ่ายค่าตอบแทนคณะผู้บริหารระดับสูงรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหาร 4 รายแรก จำนวน 12 คน ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่น ๆ ดังนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทน	ปี 2564	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	12	124.64

หมายเหตุ: ไม่นับรวมผู้บริหาร 4 รายแรก ที่พ้นจากตำแหน่งระหว่างปี

ค่าตอบแทนอื่น

1 เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ในรอบปี 2564 บริษัทได้สมทบเงินเข้ากองทุนสำารองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ดังนี้

ค่าตอบแทน	ปี 2564	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	11	4.40

2 โครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน (ESOP)

บริษัทมีโครงการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นแรงจูงใจและตอบแทนการปฏิบัติงานต่อบริษัท และเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีความตั้งใจในการทำงานและเป็นแรงจูงใจให้ทำงานกับบริษัทต่อไปในระยะยาวและสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท

โดย ณ สิ้นปี 2564 มีโครงการที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นแล้ว 5 โครงการ ดังนี้

รายละเอียด	(ESOP ครั้งที่ 1)	(ESOP ครั้งที่ 2)	(ESOP ครั้งที่ 3)	(ESOP ครั้งที่ 4)	(ESOP ครั้งที่ 5)
จำนวนที่เสนอขาย	34,200,000 หน่วย	39,000,000 หน่วย	34,080,000 หน่วย	37,290,000 หน่วย	54,837,200 หน่วย
ราคาเสนอขาย	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท	หน่วยละ 0 บาท
ระยะเวลาเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิ	31 มกราคม 2561	31 มกราคม 2562	31 มกราคม 2563	28 ธันวาคม 2563	28 ธันวาคม 2564
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย	ไม่เกิน 5 ปี นับจากวันที่ได้ออกและเสนอขาย
จำนวนหุ้นที่จัดสรรเพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ	34,200,000 หุ้น	39,000,000 หุ้น	34,080,000 หุ้น	37,290,000 หุ้น	54,837,200 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	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้น*	3.71 บาท/หุ้น	3.72 บาท/หุ้น	3.05 บาท/หุ้น	2.26 บาท/หุ้น	3.22 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 สฤษฏ์พันธาวาทย์	3,000,000 หน่วย	7.5%

ESOP ครั้งที่ 2 ปี 2561

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

ESOP ครั้งที่ 3 ปี 2562

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

ESOP ครั้งที่ 4 ปี 2563

รายชื่อกรรมการ / พนักงาน	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับ	คิดเป็นร้อยละของโครงการ
-ไม่มี-		

ESOP ครั้งที่ 5 ปี 2564

รายชื่อกรรมการ / พนักงาน	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ได้รับ	คิดเป็นร้อยละของโครงการ
-ไม่มี-		

ในปี 2564 ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ได้รับสิทธิการเสนอขายและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเกินกว่าร้อยละ 5

5. ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก) จำนวนทั้งสิ้น 1,061 คน ดังนี้

สายงาน	จำนวน (คน)
สายงานพัฒนาทรัพย์สิน	570
สายงานสนับสนุนองค์กร	177
สายงานสนับสนุนธุรกิจ	164
สายงานตรวจสอบภายใน	13
บริษัทย่อย	137
รวม	1,061

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 และเพื่อเป็นการจูงใจให้ให้พนักงานมีการพัฒนาศักยภาพของการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง บริษัทจะพิจารณาปรับอัตราเงินเดือนให้แก่พนักงาน โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับเป้าหมายและทิศทางการเติบโตของบริษัท ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละบุคคล ตามดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPI) ที่บริษัทกำหนด

2. ค่าตอบแทนพิเศษประจำปี

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

3. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เพื่อเป็นการออมทรัพย์และสร้างหลักประกันให้แก่พนักงานและครอบครัว และเพื่อให้พนักงานได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยพนักงานมีสิทธิสมัครเข้าเป็นสมาชิก "กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กลุ่มบริษัท เอสซี แอสเสท ซึ่งจดทะเบียนแล้ว" โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวงจำกัด เป็นผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน ซึ่งเงินสะสมส่วนของพนักงานจะขึ้นอยู่กับความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานสามารถเลือกแผนการลงทุน ตามที่พนักงานต้องการ โดยการแจ้งต่อผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้ และเลือกสะสมเป็นอัตราตั้งแต่ร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน และโดยบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้พนักงานแต่ละรายในอัตราเงินสมทบระหว่างร้อยละ 3 ถึงร้อยละ 7 ของเงินเดือน ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงานแต่ละราย

รายละเอียดการเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ชื่อบริษัท / บริษัทย่อย	มี / ไม่มี	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม	สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วม
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	มี	818	87.58%
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	มี	35	92.10%
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	มี	7	87.50%
บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด	มี	13	76.47%
บริษัท วี. แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	มี	34	94.44%
บริษัท สโคป จำกัด	มี	34	73.91%

นโยบายการเลือกผู้จัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

ในปี 2564 คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทคัดเลือก บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง (จำกัด) เป็นผู้จัดการกองทุนสำหรับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพกลุ่มบริษัท SC ASSET ซึ่งจดทะเบียนแล้ว โดยมี ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) เป็นนายทะเบียน

นโยบายการส่งเสริมความรู้ความเข้าใจของพนักงานในเรื่องการลงทุน

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

- **สวัสดิการ**

1. กองทุนประกันสังคม

กรณีเจ็บป่วย อุบัติเหตุ ที่มิใช่จากการทำงาน ซึ่งที่มาของกองทุนมาจากเงินสมทบจากส่วนของพนักงาน ส่วนของบริษัท และส่วนของรัฐบาล

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 โดยบริษัทเป็นผู้ออกเงินสมทบเข้ากองทุนทั้งหมด

5. ของเยี่ยม

กรณีเจ็บป่วยต้องเข้าพักรักษาตัวที่โรงพยาบาล หรือกรณีพนักงาน หรือภรรยาพนักงานให้กำเนิดบุตร

6. เงินช่วยเหลือ

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

7. การจัดกิจกรรมพิเศษ

เพื่อให้พนักงานได้ทำกิจกรรมพิเศษร่วมกันระหว่างผู้บริหารและพนักงาน เพื่อผ่อนคลายความเครียดจากการทำงาน และได้พบทำความรู้จักกับพนักงานต่างแผนก อันจะนำมาซึ่งความร่วมมือสามัคคีและ สามารถสร้างพลังความคิด สร้างความเข็มแข็งขององค์กร เช่น กิจกรรมปีใหม่ ลอยกระทง เป็นต้น

8. การมอบทุนการศึกษาแก่บุตรพนักงาน

เป็นการช่วยเหลือ และบรรเทาความเดือดร้อน ด้านค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการศึกษาของบุตรพนักงาน สำหรับบุตรของพนักงานที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับ อนุบาล - ปริญญาตรี ครอบครัวละ 1 ทุน

ค่าตอบแทนพนักงาน

ในรอบปี 2564 มีค่าตอบแทนของพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (ไม่รวมผู้บริหารสูงสุด และผู้บริหาร 4 รายแรก) คิดค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 830.09 ล้านบาท ดังนี้

ค่าตอบแทนพนักงาน	รอบประจำปี 2564	
	จำนวนราย (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินเดือนและโบนัสรวม	924	803.86
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	807	26.23

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายพัฒนาบุคลากร เพื่อพัฒนาศักยภาพ ทักษะความรู้ ความสามารถในการทำงานให้กับพนักงานอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ โดยมีการพัฒนาฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้กับการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น และเพื่อให้พนักงานมีทักษะด้านความคิดสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมในงานอันสามารถเพิ่มขีดความสามารถการแข่งขันให้กับบริษัทได้ โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

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

การพัฒนาศักยภาพบุคลากร

ภายใต้สถานการณ์ New Normal ในปัจจุบัน องค์กรได้เตรียมความพร้อมในเรื่อง “คน” เพื่อทันกับการเติบโตได้ทันทีเมื่อวิกฤตสิ้นสุดลง เพื่อเป็นการสร้าง The New Mornings ที่สามารถพัฒนาและสร้างสรรค์สินค้าบริการ เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าได้ตรงจุดในยุคดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบ ตามวิสัยทัศน์ขององค์กรที่ต้องการขับเคลื่อนสู่การเป็น Living Solutions Provider

การเตรียม "ทีม" ให้พร้อม ไม่ว่าจะเป็นทักษะที่พร้อมไปกับยุค New Normal ทัศนคติที่พร้อมจะเติบโต โครงสร้างองค์กรและการขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่พร้อมจะสร้างให้เกิดเช้าที่เป็น New Mornings จึงเป็นสิ่งที่สำคัญมาก

กลยุทธ์การพัฒนาบุคลากรที่มุ่งให้เกิดความพร้อมของทักษะในด้านต่างๆ การ Upskill Reskill สร้าง Growth Mindset และพฤติกรรมตามค่านิยมองค์กร 4Cs เพื่อดึงศักยภาพผลงานและความสำเร็จของพนักงาน จะสะท้อนสู่การส่งมอบสินค้าและบริการให้กับลูกค้า และสามารถสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับองค์กรได้

ด้วยความมุ่งมั่นพัฒนาให้พนักงานเติบโตไปพร้อมๆกับองค์กร รวมถึงออกแบบกลยุทธ์การพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ และแนวคิดการทำงานอิสระ อย่าง Remote Working ภายใต้สถานการณ์ New Normal ในปัจจุบัน บริษัทจึงออกแบบรูปแบบการเรียนรู้ที่หลากหลายตามประสบการณ์ของพนักงาน (Employee Experiences) และความต้องการเติบโตก้าวหน้า (Career Aspiration) ของแต่ละบุคคล

บริษัทได้ปรับตัวให้สอดคล้องไปกับโลกการเรียนรู้ยุคดิจิทัล โดยกำหนดการเรียนรู้เป็นแบบ Hybrid ทั้ง Virtual Classroom Classroom และ e-Learning เพื่อให้รองรับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น รวมถึงสร้าง Self-Development Mindset ของการเรียนรู้ ตาม 70 : 20 : 10 โมเดล และการพัฒนาแบบไร้ขีดจำกัดให้กับพนักงาน กับ SC Learning Hub Platform

หลักสูตรพัฒนาทักษะของพนักงาน ในปี 2564 ได้ถูกออกแบบเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการเตรียมความพร้อมให้กับ "ทีม" ซึ่งมุ่งเน้นพัฒนาทักษะ ความรู้ ทัศนคติ และพฤติกรรม โดย Broaden ทักษะความรู้เดิม รวมถึงเรียนรู้ New Skills and Abilities ที่จะช่วยให้องค์กรพร้อมเดินไปข้างหน้าสู่โลกยุคดิจิทัล โดยจะเรียนรู้จากประสบการณ์และการประยุกต์ใช้ได้จริงในการทำงาน โดยแยกเป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่

1) หลักสูตร Corporate Development Program

- **หลักสูตร Onboarding Program**

  เป็นการเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานที่เริ่มต้นทำงานใหม่กับบริษัท ให้สามารถปรับตัวกับสภาพแวดล้อมในการทำงานใหม่และวัฒนธรรมองค์กร และใช้ชีวิตอย่างมีคุณภาพตลอดเส้นทางการเป็นพนักงาน (Employee Journey) ซึ่งทุกๆ 2 สัปดาห์ตลอดช่วงทดลองงาน 4 เดือน พนักงานเข้าใหม่จะถูกสอบถามถึงประสบการณ์ในเรื่องต่างๆที่สะท้อนคุณภาพการใช้ชีวิตและการทำงาน จาก Two-Week Feedback Survey ชุดคำถามที่สะท้อนในเรื่องการบริหารจัดการงาน ความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนร่วมงาน โอกาสการเติบโตก้าวหน้า Well-being และวัฒนธรรมองค์กร เพื่อจะยืนยันว่าพนักงานได้รับการดูแลเอาใจใส่และมีประสบการณ์เชิงบวกกับองค์กร โดยปัจจุบัน ได้รับ Employee Positive Experience Score ที่ 8.80 คะแนน (จาก 10.0 คะแนน) จากพนักงานเข้าใหม่ที่พ้นทดลองงานทั้งสิ้น 72 คน

- **หลักสูตร พัฒนา Mindset** และยกระดับความสัมพันธ์และเป้าหมายการทำงานของทีม โดยเน้นสร้างกรอบความคิดของผู้นำในการสร้างการมีส่วนร่วมและการมองเห็นเป้าหมายในทิศทางเดียวกันของทีม ซึ่งจะช่วยผลักดันให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ดีของทีมในระยะยาว เป้าหมายคือ การจัดให้ผู้บริหาร 100% ได้รับการเรียนรู้ ฝึกทักษะและพัฒนา Mindset ที่ช่วยเสริมสร้างสภาพแวดล้อมของการทำงานแบบ Collaboration ในองค์กร สร้างการเปลี่ยนแปลงที่ดี และเกิดพฤติกรรมใหม่ ที่ช่วยนำพาองค์กรและพนักงานภายในและข้ามหน่วยงานไปสู่ความสำเร็จร่วมกันอย่างยั่งยืน

- **หลักสูตร CHECK-IN** ที่ช่วยยกระดับการบริหารผลงานของพนักงานให้สำเร็จตามเป้าหมาย และผลักดันให้เกิดการบริหารองค์กรแบบมุ่งเน้นผลงาน (Performance based organization) เนื่องจากบริษัทมีการปรับระบบการบริหารผลงานเป็นเดิม เป็นแบบใหม่ที่เรียกว่า "CHECK-IN" ที่เน้นการสื่อสารพูดคุยระหว่างผู้บังคับบัญชาและพนักงานใน 3 เรื่อง ได้แก่

  - ✦ การพูดคุยเป้าหมายและความคาดหวังในเรื่องผลงานที่ต้องการ (Expectation)
  - ✦ การให้คำแนะนำเพื่อปรับปรุงพัฒนาการทำงาน (Feedback)
  - ✦ การพัฒนาทักษะความรู้ในการทำงาน (Development)

ซึ่งผู้บังคับบัญชาและพนักงานจะ CHECK-IN กันทุกๆไตรมาส และหลังจากสื่อสารพูดคุยแล้ว จะมีการบันทึกรายละเอียดของ Expectation Feedback และ Development ผ่าน CHECK-IN Application ถือเป็นการตรวจสอบว่าพนักงานได้ CHECK-IN เรียบร้อยแล้ว

ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนมีทักษะ CHECK-IN และนำ CHECK-IN ไปปฏิบัติได้อย่างมีคุณภาพ บริษัทจึงออกแบบหลักสูตรเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจ และฝึกฝนทักษะ CHECK-IN ให้กับพนักงานทุกระดับทั้งองค์กร โดยเริ่มอบรมตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2564 เป็นต้นมา

ทักษะ CHECK-IN Expectation ยังช่วยให้พนักงานสามารถเชื่อมโยงเป้าหมายในงานของตนกับความสำเร็จกับองค์กรได้ พนักงานตั้งเป้าหมายแบบ SMART Goals เป็น และสามารถถอดเป้าหมายลงสู่วิธีการปฏิบัติหรือ Action Plan ได้

CHECK-IN Feedback เป็นการยกระดับความสัมพันธ์และผลงานของทีม ซึ่งการให้ Feedback อย่างตรงไปตรงมา และการสื่อสารแบบ Assertiveness Communication ยังช่วยส่งเสริมค่านิยมองค์กร Courage และสร้างพฤติกรรมกล้าคิด กล้าทดลองทำสิ่งใหม่ๆในองค์กร

CHECK-IN Development คือการมีโอกาสได้พูดคุยเรื่องการพัฒนาทักษะ ความรู้ ตาม Career Aspiration ของพนักงานกับผู้บังคับบัญชา ซึ่งช่วยให้พนักงานได้รู้จักวางแผนการเติบโตก้าวหน้าให้กับตนเอง สามารถสะท้อนความต้องการเติบโตในการทำงานและมีทัศนคติต่อการพัฒนาตนเองและเรียนรู้อย่างไม่หยุดนิ่ง โดยผู้บังคับบัญชาเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการสนับสนุน สอนงาน และมอบหมายงานเพื่อให้พนักงานได้เรียนรู้และพัฒนาทักษะผ่าน On the Job Experiences

หลังจากการจัดอบรม CHECK-IN 100% แล้ว บริษัทยังจัดหลักสูตรเพิ่มเติมอีก 5 หลักสูตร ตาม Job Roles ของพนักงานแต่ละระดับ เพื่อยกระดับ CHECK-IN Skills ในการบริหารผลงานได้สำเร็จ ผู้บริหารเป็นผู้นำต้นแบบ (Leadership Role Model) ในการสร้างวัฒนธรรมการชื่นชมภายในหน่วยงาน ผู้จัดการมีเทคนิคการให้ Feedback & Coaching อย่างมีคุณภาพ และสามารถมอบหมายงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ พนักงานรู้จักสื่อสารอย่างตรงไปตรงมา เพื่อให้ได้ความชัดเจนในเป้าหมายการทำงาน รวมถึงมี Self-Leadership ในตนเอง เพื่อวางแผนการทำงานให้สอดคล้องกับเป้าหมายและทำได้สำเร็จตามที่ผู้บังคับบัญชาคาดหวัง

ถือว่า หลักสูตร CHECK-IN ที่บริษัทมุ่งมั่นและเน้นย้ำในปีนี้ เป็นการเตรียมพร้อม "ทีม" เพื่อการเติบโตในอนาคตขององค์กรอย่างยั่งยืน รวมถึงสะท้อนการทำงานตามวัฒนธรรมองค์กร #SCSkydive อันประกอบด้วยค่านิยม 4Cs ได้แก่ Care Collaboration Courage และ Continuous Improvement

- **SC Training Club คลับการเรียนรู้ เพื่อคน SC จากคน SC** เพื่อสร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ และสภาพแวดล้อมในการเรียนรู้ที่ไร้ขีดจำกัด SCTC เป็นคลับถูกก่อตั้งเพื่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเรียนรู้จากเพื่อนสู่เพื่อนในองค์กร เพราะเชื่อว่าทุกคนในองค์กรล้วนมีความรู้และความเชี่ยวชาญบางอย่างที่สามารถมาแบ่งปันให้กันและกันได้ การเรียนรู้จากเรื่องราว ประสบการณ์และข้อผิดพลาดในอดีต ยังสร้างทัศนคติ และทักษะ Resilience Skills เพราะเป็นการถอดบทเรียนจากข้อผิดพลาดนั้นๆ ที่จะเป็นทางลัดสู่ความสำเร็จให้กับทุกคนได้รวดเร็วมากขึ้น SCTC ถือเป็นช่องทางการเรียนรู้อีกช่องทางหนึ่งที่ส่งเสริมค่านิยม Courage และ Continuous Improvement เพราะการเรียนรู้ มิได้จำกัดเพียงรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งเท่านั้น SCTC ยังนำมาซึ่งความหลากหลายและการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นที่ช่วยสร้าง Diversity ในองค์กร เพราะพนักงานสามารถแบ่งปันความคิดเห็นและประสบการณ์ร่วมกับผู้บริหารภายในคลับได้อย่างเท่าเทียมกัน

- **หลักสูตร พระราชบัญญัติข้อมูลส่วนบุคคล พศ 2562 หรือ PDPA** ที่เน้นสร้างความรู้ ความเข้าใจในกฎหมายดังกล่าวให้กับพนักงานกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับการใช้ข้อมูลลูกค้าโดยตรงเป็นสำคัญ ไม่ว่าจะเป็น ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายขาย ฝ่ายการตลาด ฝ่ายแบรนด์องค์กร เนื่องจากกฎหมายฉบับนี้ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร พนักงานจึงต้องศึกษาและปฏิบัติอย่างถูกต้อง เพื่อยืนยันว่าองค์กรได้ใช้ข้อมูลลูกค้าอย่างโปร่งใส และปลอดภัย มิให้เกิดการละเมิดสิทธิ์ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

- **หลักสูตร ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึง หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน** สำหรับลูกจ้างฯ เพื่อให้บริหารจัดการและดำเนินการด้านความปลอดภัยฯ ได้อย่างปลอดภัยแก่ลูกจ้างทุกคน ซึ่งบริษัท มิเพียงให้ความสำคัญกับลูกจ้างขององค์กรเท่านั้น แต่ยังยกระดับมาตรฐานการทำงานและสร้างความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ โดยมีแผนจัดอบรมเรื่องความปลอดภัยให้กับผู้รับเหมา เพื่อบริหารความเสี่ยง ยกระดับมาตรฐานการทำงาน และพัฒนาทักษะกลุ่มผู้รับเหมาที่ถือเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญในการร่วมดำเนินการกับองค์กร

2) หลักสูตร Functional Development Program

- **หลักสูตร Touchpoint Development Program** ถูกออกแบบให้กับพนักงานกลุ่มงานบริการลูกค้าโดยตรง (Touchpoint) เป็นสำคัญ ได้แก่ พนักงานฝ่ายขาย พนักงานฝ่ายบริการหลังการขาย และกลุ่มวิศวกรโครงการ เพื่อมุ่งเน้นผลลัพธ์ในเรื่องการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า (Customer Satisfaction Score) การลดข้อร้องเรียนของลูกค้า (Voice of Customers) ด้านบุคลากร และการสร้างประสบการณ์เชิงบวกให้กับลูกค้า (Customer Positive Experiences)

  ด้วยบริษัทยึดมั่นต่อภารกิจของการส่งมอบเช้าที่ดีให้กับลูกค้าทุกคน (For Good Mornings) และมุ่งตอบโจทย์ความต้องการด้านสินค้าและบริการโดยยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) ดังนั้น การฟังเสียงของลูกค้า (Voice of Customers) จึงเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญตลอดมา ไม่ว่าจะเป็นการจัดให้ผู้บริหารระดับสูงที่มีความเกี่ยวข้องกับกระบวนการส่งมอบสินค้าและบริการ ได้ฟังเสียงของลูกค้าร่วมกับทีม Contact Center ทุกสัปดาห์ เพื่อหาแนวทางแก้ไขและป้องกันปัญหาที่อาจเกิดขึ้นซ้ำในอนาคต เพราะบริษัทยึดมั่นเสมอว่าเสียงของลูกค้าก็คือเสียงสะท้อนถึงคุณภาพการบริการที่ดีจากองค์กร

  พนักงานกลุ่ม Touchpoint หรือคิดเป็น 50% ของพนักงานในองค์กร ทุกคนจะได้รับการพัฒนา 3 ทักษะสำคัญด้านการบริการ ได้แก่ บุคลิกภาพและมารยาทการให้บริการอย่างมืออาชีพ การสื่อสารในงานบริการ และการจัดการข้อร้องเรียน ที่จะสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าและยกระดับงานบริการให้เป็นเลิศ อันเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญที่สร้างให้องค์กรเติบโตอย่างยั่งยืน เพราะจะนำมาซึ่งยอดขายและการรักษาลูกค้าปัจจุบันให้อยู่กับองค์กร รวมถึงเพิ่มลูกค้าใหม่ได้

- **หลักสูตร Tele Sales for Up Sales สำหรับงานขายและ Contact Center** ถูกออกแบบเพื่อ Upskill และ Reskill พนักงานฝ่ายขายเพื่อให้สามารถนำเสนอสินค้า บริการ และมีทักษะการเจรจาโน้มน้าวเพื่อให้ลูกค้ารับข้อเสนอทางการขายผ่านช่องทางโทรศัพท์ ทันที เพื่อปรับตัวและตอบโจทย์กับสถานการณ์ New Normal ที่ลูกค้าจะเลือกเดินทางเข้ามาชมโครงการด้วยตนเองน้อยลง ดังนั้น พนักงานฝ่ายขายทุกคนจะต้องมีทัศนคติที่ Proactive ในงานขาย พร้อมรับมือและพัฒนาทักษะการขายของตนเองเพิ่มขึ้น เรียนรู้ที่จะเข้าใจและวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าได้จากคำพูดและน้ำเสียง แม้ไม่ได้พบหน้า ซึ่งถือเป็นทักษะใหม่ที่องค์กรสร้างการปรับตัวให้กับพนักงานขายทุกคน ทั้งธุรกิจการขายแนวสูง แนวราบ ทีมรู้ใจ และทีมขายเอเจ้น (Bridge Estate)

- **หลักสูตร Tele Sales Coaching Workshop สำหรับพนักงาน Contact Center** ถูกพัฒนาขึ้นหลังจากที่บริษัทได้อบรมหลักสูตรการขายผ่านทางโทรศัพท์ให้กับเอเจ้นทุกท่านแล้ว 6 เดือน เพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานและทำให้มั่นใจว่าทีมงานสามารถนำเทคนิคที่เรียนรู้ไปประยุกต์ใช้ในการทำงานจริงได้อย่างเหมาะสม

- **หลักสูตร Digital Mindset** เพื่อให้ทีมงานการตลาดได้เข้าใจการตลาดในโลกธุรกิจ 5.0 ที่นักการตลาดต้องมุ่งเน้นศูนย์กลางที่ลูกค้า และสร้างประสบการณ์เฉพาะบุคคลในยุคดิจิทัล บริษัทเล็งเห็นความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสู่ยุคดิจิทัลนี้ และเพื่อเตรียมพนักงานให้พร้อมต่อการแข่งขันในยุคดิจิทัล ซึ่งเทคโนโลยีและการวิเคราะห์ข้อมูล หรือ Big Data จะเป็นตัวขับเคลื่อนธุรกิจที่สำคัญ รวมถึงความเข้าใจความซับซ้อนของความต้องการของคนแต่ละ Generation และสถานการณ์อันไม่แน่นอนจากโควิด-19 ล้วนมีความสำคัญมากที่องค์กรจะต้องเรียนรู้และพัฒนาเพื่อให้สามารถแข่งขันและอยู่รอด

- **หลักสูตร Advanced Content Marketing** สำหรับพนักงานการตลาด พนักงานแบรนด์และสื่อสารองค์กรทั้งภายนอกและภายในองค์กร เนื่องด้วยการเปลี่ยนแปลงในโลกคอนเทนต์ปัจจุบันและการแข่งขันทางการตลาดที่รุนแรง ความเข้าใจฤติกรรมผู้บริโภคหรือลูกค้าในทุกกลุ่ม generation มีความสำคัญมาก องค์กรจะสามารถสร้างคอนเทนต์ ที่ถูกใจลูกค้ากลุ่มใด อย่างไร จึงเป็นโจทย์สำหรับทีมที่เกี่ยวข้องต้องนำมาพิจารณา เพื่อวางแผนสร้างกลยุทธ์ ออกแบบคอนเทนต์ และผลิตสื่อประชาสัมพันธ์ให้น่าสนใจและดึงดูดกลุ่มเป้าหมายให้กลายเป็นลูกค้าที่จงรักภักดีกับองค์กรในระยะยาว ไม่เพียงแต่มุ่งเป้าหมายในเรื่องการทำรายได้เท่านั้น การส่งมอบคอนเทนต์ที่มีคุณค่าและสรรค์สร้างความยั่งยืนก็เป็นอีกหนึ่งจุดประสงค์ที่องค์กรให้ความสำคัญ

บริษัทได้พัฒนา ช่องทางการเรียนรู้ "SC Learning Hub" Platform เพื่อเป็นการเรียนรู้แบบ Anywhere Anytime with Any Devices ผ่าน Employee Self-Service Application ที่เรียกว่า "SCinONE" โดยพัฒนาให้พนักงานสามารถเลือกลงทะเบียนเพื่อเข้าอบรมในหลักสูตรที่สนใจ เรียนรู้หลักสูตรออนไลน์ผ่าน Mobile Learning รับชม SCTC ย้อนหลัง รวมถึงขออนุมัติอบรมภายนอก ซึ่งเป็น Platform การเรียนรู้ที่ใช้งานง่าย สะดวก และตอบโจทย์สถานการณ์การเรียนรู้ในยุคดิจิทัล

เพราะบริษัทมุ่งมั่นสร้างบรรยากาศการทำงานและการเรียนรู้แบบไร้ขีดจำกัด ที่จะช่วยให้ทุกคนเกิดพลังงานที่ดี และช่วยขับเคลื่อนองค์กรไปสู่ความสำเร็จตามวิสัยทัศน์ที่กำหนดอย่างยั่งยืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีชั่วโมงการฝึกอบรมของพนักงานทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

16.76	17,698	1,116	191
ชั่วโมงฝึกอบรม เฉลี่ยต่อคนต่อปี	**ชั่วโมง ฝึกอบรม**	**จำนวน พนักงาน**	**หลักสูตร ฝึกอบรม**

หมายเหตุ: บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกประเภท ทั้งพนักงานประจำและพนักงานสัญญาจ้างได้รับการอบรมและเข้าร่วมสัมมนาที่จัดโดยบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน

6. ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

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

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งนายสมบูรณ์ คุปติมนัส เป็นเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้บริหารประจำ ตำแหน่ง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท โดยได้รับแต่งตั้งเป็นเลขานุการบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 และเริ่มปฏิบัติหน้าที่ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2551 เป็นต้นมา ปัจจุบัน นายสมบูรณ์ คุปติมนัส ถือเป็นผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัท ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติการฝึกอบรม และบทบาทหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่ 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 และกฎเกณฑ์อื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
3. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วัน นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
4. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้มอบหมายให้ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา ตำแหน่ง หัวหน้าสายงานด้านตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถและประสบการณ์ ด้านการตรวจสอบที่เหมาะสมต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานผู้ตรวจสอบภายใน และเพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร คณะกรรมการบริษัทจึงกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานการปฏิบัติหน้าที่ และผลการปฏิบัติงานหรือความเห็นในเรื่องต่างๆ อาทิ การเปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ การประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน การทำรายการเกี่ยวโยงระหว่างกัน การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การสอบทานรายงานทางการเงิน การดูแลด้านการปฏิบัติตาม

กฎ ระเบียบ และนโยบาย และข้อสรุป/ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำเนินการในด้านต่างๆ และเพื่อให้เกิดความเป็นอิสระ คณะกรรมการตรวจสอบจึงเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงการพิจารณาผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าสายงานตรวจสอบภายใน โดยข้อมูลประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในปรากฏในเอกสารแนบ 3

หัวหน้าหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

บริษัทได้มอบหมายให้ นายสมบูรณ์ คุปติมนัส หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านกฎหมาย และเลขานุการบริษัททำหน้าที่หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดรับกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลงภายใน โดยข้อมูลประวัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในปรากฏ ในเอกสารแนบ 3

หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ขึ้นเป็นหน่วยงานหนึ่งในองค์กร โดยมอบหมายให้ นางสาวรชฎา สุวรรณชฎ ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ให้บริการข้อมูลข่าวสาร ประชาสัมพันธ์กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทที่เป็นประโยชน์ให้ผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และประชาชนทั่วไป รวมถึงจัดให้มีการแถลงผลประกอบการและผลการดำเนินงานให้แก่นักวิเคราะห์ นักลงทุนสถาบันการเงิน สถาบันการเงิน และสื่อมวลชนในทุกไตรมาส แถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่าได้ปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับของกฎหมายและกฎเกณฑ์เกี่ยวกับบริษัทจดทะเบียนที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน

ทั้งนี้ นักลงทุนหรือผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท ได้ 5 ช่องทาง ดังนี้

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

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชี 2564 มีรายละเอียด ดังนี้

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินประจำปี (หน่วย : บาท)	2564	2563
(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)		
• บริษัท	2,380,000	2,380,000
• บริษัทย่อย	3,288,000	3,150,000
(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)		
• บริษัท	-ไม่มี-	-ไม่มี-
• บริษัทย่อย	- ไม่มี-	- ไม่มี-

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปี 2564

1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

การสรรหากรรมการ

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

ทั้งนี้ ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมด้วยในระหว่างวันที่ 17 กันยายน 2563 - 1 กุมภาพันธ์ 2564 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระทั้งสามท่าน คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ (กรรมการอิสระ) นายปรีชา เศรษฐทธิ์ (กรรมการอิสระ) และนายทรงศักดิ์ เปรมสุข (กรรมการอิสระ) มีคุณสมบัติครบถ้วน ตามที่นโยบายของบริษัท และกฎหมาย กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด ประกอบกับเป็นผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์อันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และตลอดระยะเวลาในการดำรงตำแหน่งกรรมการทั้งสามท่านได้ปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการชุดย่อยได้เป็นอย่างดีและมีประสิทธิภาพ สามารถแสดงความคิดเห็น และให้ข้อแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างสูงต่อการดำเนินงานของบริษัท และในส่วนของการเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน คือนายรัฐ กิตติเวชโอสถ และนายปรีชา เศรษฐทธิ์ ที่มีการดำรงตำแหน่งเกินกว่า 9 ปีต่อเนื่องกัน คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กรรมการอิสระทั้ง 2 ท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ซึ่งเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด แม้กรรมการอิสระทั้งสองท่านจะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ เกินกว่า 9 ปีต่อเนื่องกัน แต่เมื่อได้พิจารณาถึงผลการปฏิบัติงานในฐานะกรรมการอิสระที่ผ่านมา กรรมการทั้งสองคนมีความเหมาะสมที่จะกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระอีกวาระหนึ่ง เนื่องจากมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ประกอบกับความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ซึ่งกรรมการอิสระแต่ละท่านได้ปฏิบัติงานที่เป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และได้รักษาคุณสมบัติความเป็นอิสระได้อย่างโปร่งใส เที่ยงธรรม ตรงไปตรงมา ไม่มีผลประโยชน์ขัดแย้ง และ/หรือมีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญกับบริษัทแต่อย่างใด และไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือการให้บริการทางวิชาชีพกับบริษัท อีกทั้งกรรมการทั้งสองท่านได้ปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องตลอดมา ด้วยเหตุผลดังกล่าว คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจึงได้เสนอชื่อกรรมการทั้งสามท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาให้ความเห็นชอบ และนำเสนอรายชื่อกรรมการทั้งสามท่านดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ บริษัทให้ผู้ถือหุ้นใช้บัตรลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลโดยให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียง

ทั้งหมดที่ตนมีอยู่เลือกบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการทีละท่าน โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งทุกท่าน ได้รับคะแนนเสียงอนุมัติเป็นเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

การพัฒนากรรมการ

- **การปฐมนิเทศกรรมการใหม่**

ในปี 2564 บริษัทไม่ได้มีการสรรหากรรมการใหม่ แต่บริษัทได้จัดให้มีการปรับปรุงกฎระเบียบข้อบังคับ และนโยบายที่สำคัญ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น พร้อมทั้งชี้แจงให้คณะกรรมการรับทราบ เพื่อให้กรรมการได้รับข้อมูลและข่าวสารที่เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

- **การเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมกิจกรรมสัมมนาของกรรมการ**

กรรมการของบริษัททั้ง 9 คนได้เข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 100 ดังนี้

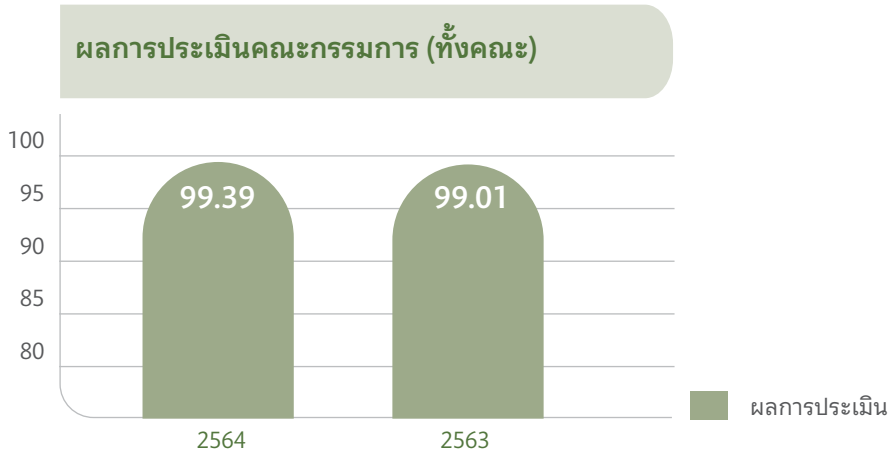
กรรมการ	หลักสูตร
1. นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 30/2547 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548 : Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549 : Audit Committee Program (ACP) รุ่น 14/2549
2. นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	: Director Certification Program (DCP) รุ่น 157/2555
3. นายณัฏฐ์พัฒน์ 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 สัมนาวงศ์	: 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 เศขรฤทธิ์	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 : Director Certification Program (DCP) รุ่น 97/2550 : Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558 : Board Matters and Trends (BMT) รุ่น 9/2563
7. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 13/2547 : Ethical Leadership Program (ELP) รุ่น 16/2562
8. นางวิลาสินี พุทธิ์การันต์	: Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550 : Board that Make a Difference (BMD) รุ่น 8/2561 : Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่น 29/2561
9. นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	: Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560

- **ในปี 2564 มีกรรมการเข้าอบรมเพิ่มเติมในหลักสูตร ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้**

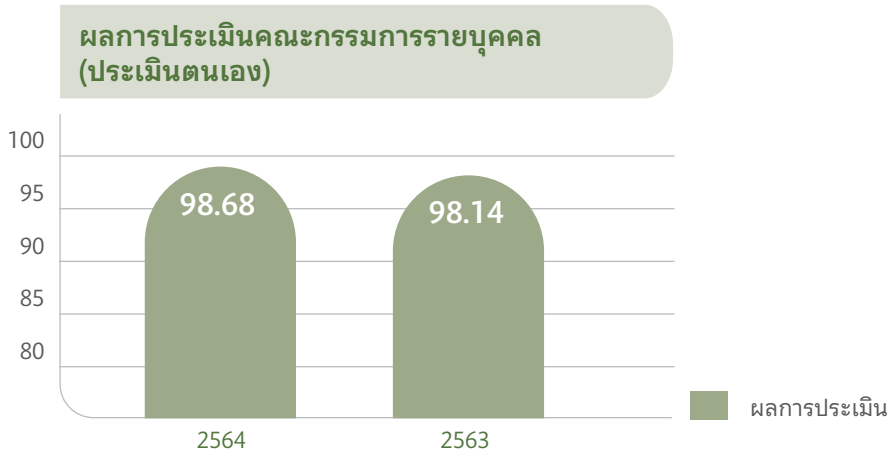
กรรมการ	หลักสูตร
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	: Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 36/2564

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

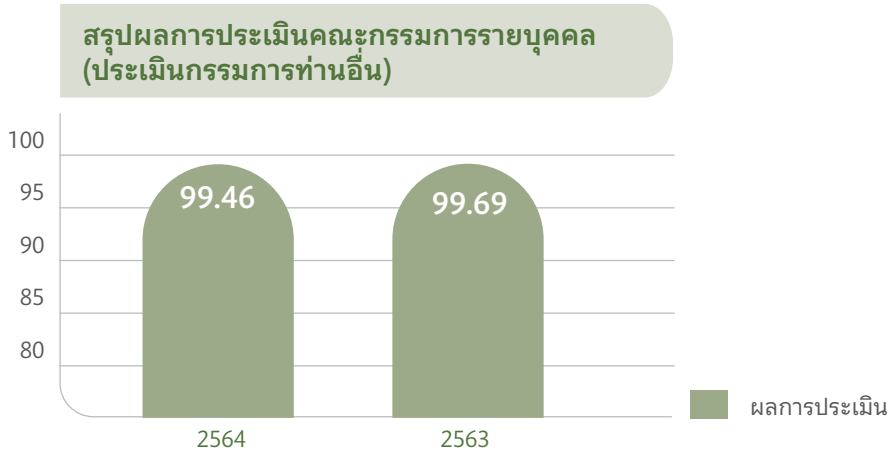
- **ผลการประเมินคณะกรรมการ (ทั้งคณะ)** : ในปี 2564 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ 99.39 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม



- **สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง)** : ในปี 2564 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ย ร้อยละ98.68 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม

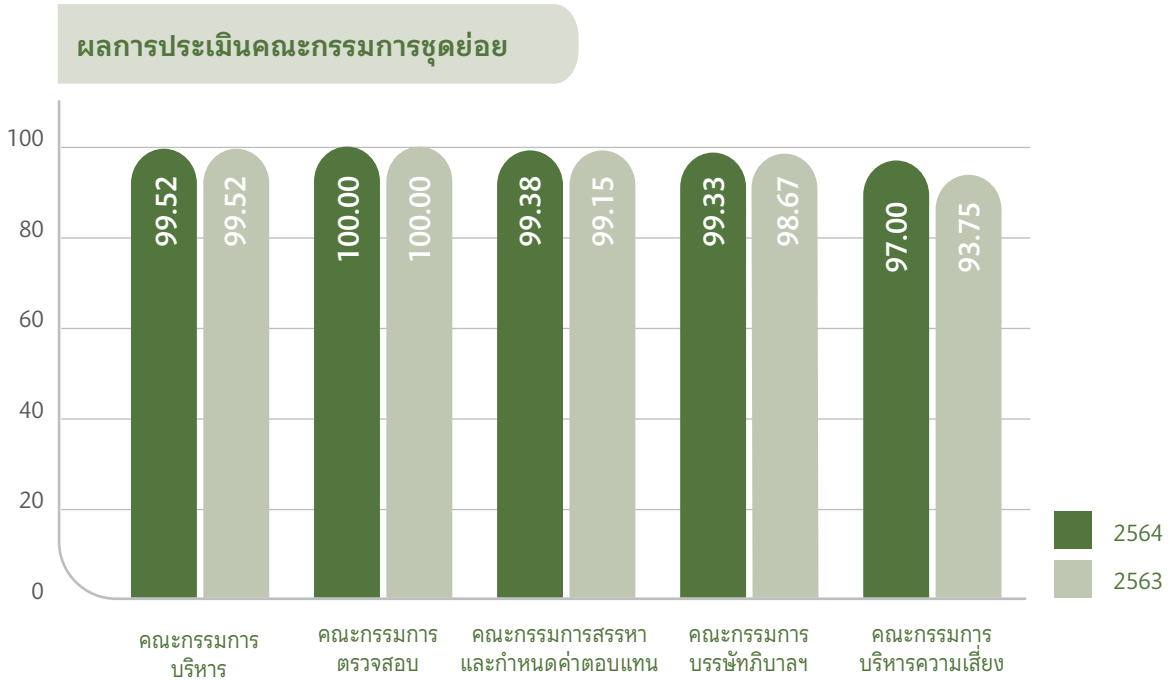


- **สรุปผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) :** ในปี 2564 มีค่าระดับคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.46 อยู่ในเกณฑ์ดีมาก-ดีเยี่ยม



- **ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย : ในปี 2564 ดังนี้**

คณะกรรมการชุดย่อย	คะแนนเฉลี่ย (ร้อยละ)	อยู่ในเกณฑ์
คณะกรรมการบริหาร	99.52	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการตรวจสอบ	100	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	99.38	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	99.33	ดีมาก-ดีเยี่ยม
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	97.00	ดีมาก-ดีเยี่ยม



- **ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร**

ในปี 2564 ผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของนายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้เกรดคะแนน 4.92 จากเกรดคะแนนเต็ม 5 อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน ระดับ A (เทียบเท่ากับระดับ 4 คือ มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม ตามแบบประเมินผลงาน CEO จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล

- **ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น**

ในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทจัดประชุมผู้ถือหุ้นหนึ่งครั้ง เป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 เวลา 14.00 นาฬิกา โดยเป็นการประชุมผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) ซึ่งบริษัทได้ใช้บริการจัดการประชุม e-AGM จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของคณะกรรมการบริษัทสะสมตั้งแต่ปี 2547 ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม	
			การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2547-2564	การประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2564
1.	นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	18/18	1/1
2.	นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	10/10	1/1
3.	นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	16/16	1/1
4.	นายคุโณดม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	16/16	1/1
5.	นายประเสริฐ	สัมนาวงศ์	15/15	1/1
6.	นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	15/15	1/1
7.	นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	6/6	1/1
8.	นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	5/6	1/1
9.	นายอรรถพล	สฤษฎ์พันธาวาทย์	5/5	1/1

- **ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละราย**

คณะกรรมการบริษัทมีกำหนดการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยในรอบปี 2564 มีการจัดประชุมจำนวน 7 ครั้ง มีสัดส่วนการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทของคณะกรรมการทั้งคณะ อยู่ในอัตราร้อยละ 100 มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทของกรรมการแต่ละคน ในรอบปี 2564 และจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมสะสมตั้งแต่ปี 2547 ให้รับทราบ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม		
			2547-2564	2564	2564 (ร้อยละ)
1.	นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	123/123	7/7	100
2.	นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	67/67	7/7	100
3.	นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	108/108	7/7	100
4.	นายคุโณดม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	108/108	7/7	100
5.	นายประเสริฐ	สัมนาวงศ์	102/102	7/7	100
6.	นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	100/100	7/7	100
7.	นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	48/48	7/7	100
8.	นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	32/42	7/7	100
9.	นายอรรถพล	สฤษฎ์พันธาวาทย์	33/34	7/7	100

- **ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะของกรรมการแต่ละราย**

ในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการชุดย่อย 5 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมขอคณะกรรมการและจำนวนครั้งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่ร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม				
			คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1.	นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	-	-	-	-	-
2.	นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	13/13	-	-	3/3	4/4
3.	นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	13/13	-	-	-	-
4.	นายคุโณดม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	-	9/9	2/2	-	-
5.	นายประเสริฐ	สัมนาวงศ์	-	9/9	2/2	-	4/4
6.	นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	-	9/9	-	3/3	4/4
7.	นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	13/13	-	2/2	3/3	-
8.	นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	13/13	-	-	-	-
9.	นายอรรถพล	สฤษฎ์พันธาวาทย์	13/13	-	-	-	4/4

การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

- ค่าตอบแทนกรรมการ ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 ในวงเงินจำนวน 10 ล้านบาท โดยจ่ายให้กรรมการ ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท	กรรมการ /ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2564
เบี้ยประชุมรายเดือน	นายรัฐ กิตติเวชโอสถ (ประธานกรรมการบริษัท)	150,000 บาท / เดือน	1,800,000 บาท
เงินเดือน	นายณัฏฐ์ชัพฒน์ เอื้อใจ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม)	30,000 บาท / เดือน	360,000 บาท
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)	กรรมการบริษัท 1. นายณัฏฐ์ชัพฒน์ เอื้อใจ 2. นายคุโณดม ธรรมาภรณ์ภิลาศ 3. นายประเสริฐ สัมมนาวงศ์ 4. นายปรีชา เศขรฤทธิ์ 5. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 6. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	25,000 บาท / ครั้ง	 175,000 บาท 175,000 บาท 175,000 บาท 175,000 บาท 175,000 บาท 175,000 บาท
โบนัส	ประธานกรรมการบริษัท นายรัฐ กิตติเวชโอสถ	600,000 บาท	600,000 บาท
โบนัส	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม นายณัฏฐ์ชัพฒน์ เอื้อใจ	550,000 บาท	550,000 บาท
	ประธานกรรมการชุดย่อย 1. นายคุโณดม ธรรมาภรณ์ภิลาศ 2. นายประเสริฐ สัมมนาวงศ์ 3. นายปรีชา เศขรฤทธิ์	 550,000 บาท 550,000 บาท 550,000 บาท	 550,000 บาท 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	-ไม่มี-	
	กรรมการบริษัท	-ไม่มี-	

หมายเหตุ: ไม่รวมกรรมการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการชุดย่อย	ตำแหน่ง	อัตราค่าตอบแทน	ปี 2564
เบี้ยประชุมกรรมการ (เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม)	ประธานกรรมการชุดย่อย 1. นายคุโณดม ธรรมาภรณ์ภิลาศ 2. นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ 3. นายปรีชา เศขรฤทธิ์	30,000 บาท / ครั้ง	 240,000 บาท 60,000 บาท 210,000 บาท
	กรรมการชุดย่อย 1. นายณัฏฐ์ชัพฒน์ เอื้อใจ 2. นายคุโณดม ธรรมาภรณ์ภิลาศ 3. นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ 4. นายปรีชา เศขรฤทธิ์ 5. นายทรงศักดิ์ เปรมสุข 6. นางวิลาสินี พุทธิการันต์	25,000 บาท / ครั้ง	 325,000 บาท 50,000 บาท 300,000 บาท 200,000 บาท 450,000 บาท 325,000 บาท
ค่าตอบแทนอื่นๆ	ประธานกรรมการชุดย่อย	-ไม่มี-	
	กรรมการชุดย่อย	-ไม่มี-	

- **ข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล ปี 2564**

ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับงวดสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ยอดรวมเท่ากับ 9.17 ล้านบาท เป็นค่าตอบแทนเบี้ยประชุมรวมโบนัสที่จ่ายให้ กับประธานกรรมการ กรรมการ และกรรมการอิสระแต่ละท่านดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการ					
		บริษัท	บริหาร	ตรวจสอบ	สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บรรษัทภิบาลฯ	บริหารความเสี่ยง
1. นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	2,400	-	-	-	-	-
2. นายคุโณดม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	725	-	240	50	-	-
3. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	725	-	200	-	900	120
4. นายประเสริฐ	สัมนาวงศ์	725	-	200	60	-	100
5. นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	1,085	325	-	-	-	-
6. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	675	325	-	50	75	-
7. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	675	325	-	-	-	-
รวม		7,010	975	640	160	165	220

- **ค่าตอบแทนกรรมการปี 2564 สรุปเปรียบเทียบปี 2563**

ค่าตอบแทน	2564		2563	
	จำนวนราย	จำนวนเงิน	จำนวนราย	จำนวนเงิน
ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน	7	9.17 ล้านบาท	7	9.25 ล้านบาท
ค่าตอบแทนอื่น ๆ	7	ไม่มี	7	ไม่มี

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

1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติในการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้การแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 11 บริษัท คือ

1. บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด
2. บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
3. บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. บริษัท สโคป จำกัด
5. SC Alpha Inc.
6. บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
7. บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
8. บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
9. บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
10. บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
11. North End Residence,LLC.

บริษัทร่วมจำนวน 1 บริษัท คือ

1. บริษัท ไฟร์ วัน วัน จำกัด

ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งบุคลากรของบริษัทไปเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ออกเสียงลงมติในเรื่อการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และได้ดำเนินงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทกำหนด

โดยกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นได้กำกับดูแลให้บริษัทย่อยดำเนินการในเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และการทำรายการอื่นใดที่มีนัยสำคัญ ครบถ้วน ถูกต้อง ตามกฎหมาย หลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลเช่นเดียวกับบริษัท

ทั้งนี้ในปี 2564 ที่ผ่านมา ไม่มีกรณีที่บริษัทย่อยและบริษัทร่วมทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการอื่นใดที่มีนัยสำคัญแต่อย่างใด

นอกจากนี้ กรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้มีการกำกับดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในให้มีความเหมาะสมและเพียงพอ รวมถึงการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีเพื่อให้สามารถตรวจสอบ รวบรวม และจัดทำงบการเงินของบริษัทได้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนด

1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

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

ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยครอบคลุมเนื้อหาตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวด ได้แก่ หมวดการให้สิทธิผู้ถือหุ้น หมวดการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน หมวดบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และหมวดความรับผิดชอบของกรรมการ ดังนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

- ให้ข้อมูลของกิจการที่ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเผยแพร่ผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัททุกไตรมาส
- เปิดเผยกำหนดการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 เปิดการประชุมเวลา 14.00 นาฬิกา จนถึงเวลา 16.17 นาฬิกา โดยเป็นการประชุมในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (E-Meeting) ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 บริษัทได้ใช้บริการจัดการประชุม e-Services จากบริษัท ดิจิทัล แอคเซส แพลตฟอร์ม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์) และเอกสารประกอบวาระการประชุม พร้อมคู่มือการใช้งานระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์สำหรับการประชุมผู้ถือหุ้น คำอธิบายของเอกสารหรือหลักฐานของผู้ถือหุ้นที่ต้องแสดงตนเพื่อเข้าประชุม (ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์) การส่งเอกสารและลงทะเบียนยืนยันตัวตนผู้ถือหุ้น วิธีการมอบฉันทะ และวิธีการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท หมวด "นักลงทุนสัมพันธ์" / "ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น" / "หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น"
- เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ซึ่งมีข้อมูลเกี่ยวกับวัน เวลา วิธีการเข้าร่วมประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ระเบียบวาระการประชุมผ่านเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า 30 วัน คือวันที่ 22 มีนาคม 2564 และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งมีรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ พร้อมคำชี้แจงเหตุผลประกอบ และความเห็นของคณะกรรมการ และ/หรือคณะกรรมการชุดย่อยของแต่ละวาระ ล่วงหน้า 21 วัน คือวันที่ 31 มีนาคม 2564 พร้อมประกาศลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกัน 3 วัน และล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน คือวันที่ 29 - 31 มีนาคม 2564 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอ และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- นำระบบบาร์โคด (Barcode) มาใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการตรวจสอบเอกสารของผู้ถือหุ้น เพื่อให้การลงทะเบียน การนับคะแนน การแสดงผล เป็นไปด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และแม่นยำ รวมทั้งจัดให้มีบริการปิดอากรแสตม์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ตามลำดับในระเบียบวาระที่ได้กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้น โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระ และไม่มีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาวาระอื่นๆ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้ก่อนลงมติในแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือซักถามในที่ประชุมได้อย่างอิสระ ซึ่งรายละเอียดได้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมแล้ว
- รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ในแบบตัวเงินให้ผู้ถือหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท (สิบแปดสตางค์) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.35 ของกำไรสุทธิสำหรับปี 2563
- แยกเรื่องการเลือกตั้งกรรมการและค่าตอบแทนกรรมการออกเป็นแต่ละวาระ ในวาระเลือกตั้งกรรมการ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และในวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ได้มีการนำเสนอหลักเกณฑ์และขั้นตอนการเสนอค่าตอบแทนกรรมการที่ชัดเจน โดยชี้แจงองค์ประกอบ และเสนอค่าตอบแทนที่มีทั้งหมด รวมถึงชี้แจงนโยบาย วิธีการ หลักเกณฑ์ในการให้ค่าตอบแทนกรรมการ และกรรมการชุดย่อยในแต่ละตำแหน่งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบ
- ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทได้เชิญนางสาวนริตา นาคบาตร ที่ปรึกษากฎหมายอิสระ ซึ่งมีความเป็นอิสระและไม่มีผลประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัท เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียงในที่ประชุม และเชิญนางสาวสกุณา แย้มสกุล นางสาวลักษิกา ภัทรดิลกรัตน์ และนางสาว สุนิดา วิเศษโชติกุล ตัวแทนจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ผู้สอบบัญชีของบริษัท เข้าร่วมประชุม เพื่อตอบข้อสงสัยเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทให้ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วย
- บริษัทอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยจัดให้มีการแพร่ภาพสดการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

- หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อในใบหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียมกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุม บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์และขั้นตอนในการให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่จะเสนอวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระ โดยเผยแพร่หลักเกณฑ์และขั้นตอนผ่านทางระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 3 เดือนก่อนวันสิ้นสุดรอบปีบัญชี

  การเสนอวาระการประชุม บริษัทให้สิทธิถือหุ้นรายเดียวหรือหลายราย นับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้นเสนอวาระการประชุมเพื่อการพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาและแจ้งในหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นรับทราบว่าเป็นวาระที่กำหนดโดยผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) และในกรณีที่บริษัทปฏิเสธไม่รับวาระที่ผู้ถือหุ้นเสนอ บริษัทจะชี้แจงเหตุผลให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทราบ

  บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นของบริษัทคนหนึ่ง หรือหลายคนรวมกัน ซึ่งถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงนับรวมกัน ได้ไม่น้อยกว่า 50,000 หุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้าม ภายใต้หลักเกณฑ์ที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดไว้ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองรวมกับบุคคลอื่น ตามนโยบายการสรรหากรรมการของบริษัท เพื่อเสนอรายชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป

  ในปี 2564 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ควรจะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2563 – 1 กุมภาพันธ์ 2564 ผลปรากฏว่า ไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมล่วงหน้า และไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่ควรจะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

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

  ในปี 2564 บริษัทได้มีหนังสือแจ้งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย แจ้งให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้าเพื่อพิจารณาก่อนการประชุมตั้งแต่วันที่ 17 กันยายน 2563 – 31 มีนาคม 2564 โดยอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามใส่ซองตอบรับซึ่งบริษัทจัดส่งให้พร้อมหนังสือเชิญประชุม หรือส่งคำถามมายังอีเมลล์ของเลขานุการบริษัท ผลปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดส่งคำถามล่วงหน้าล่วงหน้าก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

- บริษัทไม่มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันที่เข้าข่ายจะต้องเปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์

- บริษัทได้อำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงในแต่ละวาระ เพื่อมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งในสองคน ที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์ให้เข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้ โดยบริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม ระเบียบวาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมิได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยาก

  ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) รวมจำนวนทั้งสิ้น 119 คน โดยเป็นผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง จำนวน 31 คน และโดยการรับมอบฉันทะ จำนวน 88 คน ซึ่งเป็นการมอบฉันทะให้บุคคลอื่นจำนวน 2 คน และมอบฉันทะให้กรรมการอิสระจำนวน 86 คน

บทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

1. ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน

- คณะกรรมการบริษัทในฐานะตัวแทนผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทดำเนินกิจการและบริหารจัดการให้เป็นไปตามวิสัยทัศน์ พันธกิจ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดและเพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว
- คณะกรรมการบริษัทกำกับให้มีการดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ทั้งการให้สิทธิขั้นพื้นฐานที่กำหนดไว้ตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท 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 และข้อกำหนดอื่นๆ จัดให้มีวิธีการปฏิบัติงานที่ปลอดภัยและมาตรการป้องกันอุบัติเหตุอันเกิดขึ้นจากการทำงาน รวมถึงส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ ความเข้าใจตลอดจนติดตามและประเมินผลการดำเนินงานตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ได้กำหนดไว้ในแผนงานประจำปี (ข้อมูลของ "นโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน" เผยแพร่บน www.scasset.com หมวด "ข้อมูลองค์กร" / "การกำกับดูแลกิจการ")

  ในปี 2564 บริษัทติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

  1. การจัดฝึกอบรม / การพัฒนา

  บริษัทจัดให้มีการอบรมหลักสูตรต่างๆ ตามกฎหมายอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้พนักงานทุกคนได้มีความรู้และเข้าใจในการปฏิบัติตนในการทำงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานทุกระดับอย่างเหมาะสม เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในด้านความปลอดภัยต่าง ๆ ดังนี้

  - กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัทเป็นหัวข้อหนึ่งในการปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ทุกครั้ง พร้อมทั้งชี้แจงวิธีปฏิบัติด้านความปลอดภัยเบื้องต้นที่เกี่ยวกับนโยบายฉบับดังกล่าว เพื่อเป็นแนวทางการทำงานเบื้องต้นให้กับพนักงานที่ประจำสำนักงาน และประจำตามโครงการต่างๆ ทราบก่อนเริ่มทำงาน
  - อบรมหลักสูตรความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง เพื่อให้พนักงานระดับปฏิบัติการทุกคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของตนเองในด้านความปลอดภัยในการทำงาน และเสริมสร้างให้มีส่วนร่วมกับหัวหน้างานในการค้นหาและประเมินอันตราย ภายในพื้นที่ทำงานของตน รวมถึงสามารถปฏิบัติงานได้อย่างสอดคล้องกับนโยบายความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดการจัดอบรม ดังนี้

หลักสูตร	วันที่จัด	ชาย	หญิง	จำนวนรวม
คปภ. รุ่น 1/2564	17 มี.ค. 2564	20	15	35
คปภ. รุ่น 2/2564	24 มี.ค. 2564	21	17	38
คปภ. รุ่น 3/2564	30 มิ.ย. 2564	15	12	27
คปภ. รุ่น 4/2564	16 ก.ค. 2564	15	8	23
จป.หัวหน้างาน รุ่น 1/2564	5-6 ส.ค. 2564	12	3	15
จป.หัวหน้างาน รุ่น 2/2564	18-19 ส.ค. 2564	15	12	27
คปภ. รุ่น 5/2564	19 พ.ย. 2564	11	14	25
คปภ. รุ่น 6/2564	24 พ.ย. 2564	12	10	22
	รวม	**121**	**91**	**212**

- ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้พนักงานได้รับอันตรายจากอัคคีภัย และป้องกันความสูญเสียที่เกิดกับบุคคลใดๆ หรือสถานที่ประกอบกิจการ รวมถึงเพื่อป้องกันต้นเหตุของอัคคีภัยที่จะเกิดผลกระทบต่อประชาชน
- ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟและฝึกซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับพนักงาน คู่ค้า และลูกค้าที่อยู่ในตึกสำนักงาน และในโครงการก่อสร้างอาคารสูง/คอนโดมิเนียมของบริษัท เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564

ณ 31 ธันวาคม 2564 มีอัตราผู้ผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ดังนี้

หลักสูตร	จำนวน
การปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ เรื่อง ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อม	118 คน
ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานสำหรับลูกจ้าง	170 คน
ฝึกซ้อมดับเพลิงขั้นต้น	44 คน
ฝึกอบรมอาสาสมัครผู้นำหนีไฟ	13 คน

2. มาตรการป้องกันควบคุมโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID 19)

บริษัทได้กำหนดให้หนึ่งใน OKRs ของบริษัท คือ ต้องไม่มีพนักงานติดเชื้อไวรัส COVID-19 จากเพื่อนร่วมงาน โดยได้กำหนดมาตรการต่าง ๆ เพื่อป้องกันและควบคุมโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ดังนี้

- จัดหาซื้อวัคซีนป้องกันการติดเชื้อไวรัส COVID-19 ร่วมกับโรงพยาบาลเอกชน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน รวมถึงครอบครัว ได้รับการฉีดวัคซีนให้ครบโดส และประชาสัมพันธ์ให้พนักงานสวมหน้ากากอนามัยป้องกันตลอดเวลาที่อยู่ในออฟฟิศ รวมทั้งให้หลีกเลี่ยงสถานที่ที่มีคนจำนวนมาก
- กำหนดให้มีการดำเนินงานในรูปแบบ WFA – Work from Anywhere โดยเป็นการผสมผสานระหว่างการทำงานที่ออฟฟิศและการทำงานที่ไหนก็ได้ ในรูปแบบ Hybrid workplace ในสัดส่วน 3 วัน (ทำงานที่ออฟฟิศ) : 2 วัน (ทำงานที่ไหนก็ได้) ต่อสัปดาห์ เพื่อส่งเสริมให้เกิด Productivity และ Creativity
- กำหนดให้การประชุมการบริหารงานระหว่างผู้บริหารและพนักงาน โดยใช้เทคโนโลยีสื่อสารไร้สายทาง ZOOM
- มีจุดคัดกรองบริเวณทางเข้า-ออกทุกจุดทั้งที่อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ และโครงการก่อสร้าง
- ให้ความรู้แก่พนักงานเกี่ยวกับการป้องกันตนเอง ผ่านสื่อประชาสัมพันธ์ภายในของบริษัท
- จัดให้มีช่องทางการติดต่อสื่อสารสองทางกับพนักงานในรูปแบบ “COVID-19 Alert”

- จัดให้มีสวัสดิการสำหรับการรักษาและการดูแลพนักงานในช่วงการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 เช่น จัดทำประกัน COVID-19 ให้พนักงานเพิ่มเติม ช่วยเหลือค่าใช้จ่ายในการตรวจหาเชื้อ และช่วยเหลือค่ารักษาพยาบาล กรณีตรวจพบว่ามีการติดเชื้อไวรัส COVID-19 รวมถึงจัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 ให้แก่พนักงานและครอบครัวโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย
- จัดให้มี "SC Care Center" ซึ่งเป็นศูนย์พักคอย Company Isolation เพื่อดูแลพนักงานและครอบครัว โดยจัดตั้งตามมาตรฐานสุขอนามัย ณ บริเวณศูนย์ฝึกอบรม Able Academy ของบริษัท
- แจกชุดตรวจ Antigen Kit Test ให้แก่พนักงานทุกคนตรวจทุกสัปดาห์ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในความปลอดภัย

3. สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล

- พนักงานจะได้รับบัตรประกันสุขภาพจากบริษัทประกันสุขภาพที่บริษัทกำหนด และสามารถเข้ารับการรักษาได้ตามโรงพยาบาลในโครงการที่กำหนด โดยมีวงเงินค่ารักษาพยาบาลตามระดับ รวมทั้งมีสวัสดิการเพิ่มเติมให้แก่พนักงานในเรื่องทันตกรรม นอกเหนือจากค่ารักษาพยาบาลโดยทั่วไปอีกด้วย
- จัดให้มีห้องพยาบาลซึ่งเปิดให้บริการสำหรับพนักงานของบริษัทและสำหรับพนักงานที่ปฏิบัติงานประจำโครงการสามารถเบิกยาสามัญประจำพื้นฐานได้ที่สำนักงานของโครงการนั้นๆ
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพผู้บริหารและพนักงานประจำปี ปีละ 1 ครั้ง โดยเป็นการตรวจตามแผนแบ่งตามช่วงวัยของอายุแต่ละบุคคล
- จัดให้มีการฉีดวัคซีนป้องกันโรคไข้หวัดใหญ่ให้กับพนักงานทุกคนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

4. สวัสดิการด้านสุขภาพอนามัย

บริษัทได้จัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ อาชีวอนามัยทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจของพนักงานอย่างต่อเนื่องมาตลอด เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่ดี แข็งแรง ทั้งร่างกายและจิตใจ ส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ดังนี้

- จัดโครงการ "พฤหัส..สลัดบาร์" เพื่อส่งเสริมให้พนักงานหันมาดูแลสุขภาพด้วยการรับประทานสลัดผักและอาหารเพื่อสุขภาพ โดยให้พนักงานสามารถนำอาหารมื้อกลางวันไปทานกับสลัดผักที่บริษัทจัดให้ฟรี ณ Canteen ชั้น 4
- จัดให้มีกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานดูแลสุขภาพร่างกาย เช่น Aerobic Dancing Class และ Beginner Yoga Class เป็นต้น เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพร่างกายที่แข็งแรง
- จัดโครงการ "SC Healthy Mission 4 ภารกิจ พิชิตสุขภาพดี" เพื่อส่งเสริมให้พนักงานหันมาดูแลสุขภาพอย่างสม่ำเสมอ ได้แก่

  1. เดิน วิ่ง หรือปั่นจักรยาน เพื่อเก็บระยะทางให้ครบ 5 กิโลเมตร
  2. บอดี้เวท เป็นการใช้น้ำหนักร่างการของผู้ออกกำลังการเป็นตัวต้านทานการเคลื่อนไหว เช่น วิดพื้น ซิทอัพ ลุกนั่ง (squat) เป็นต้น
  3. โยคะ และ
  4. ทานอาหารคลีน 3 มื้อ

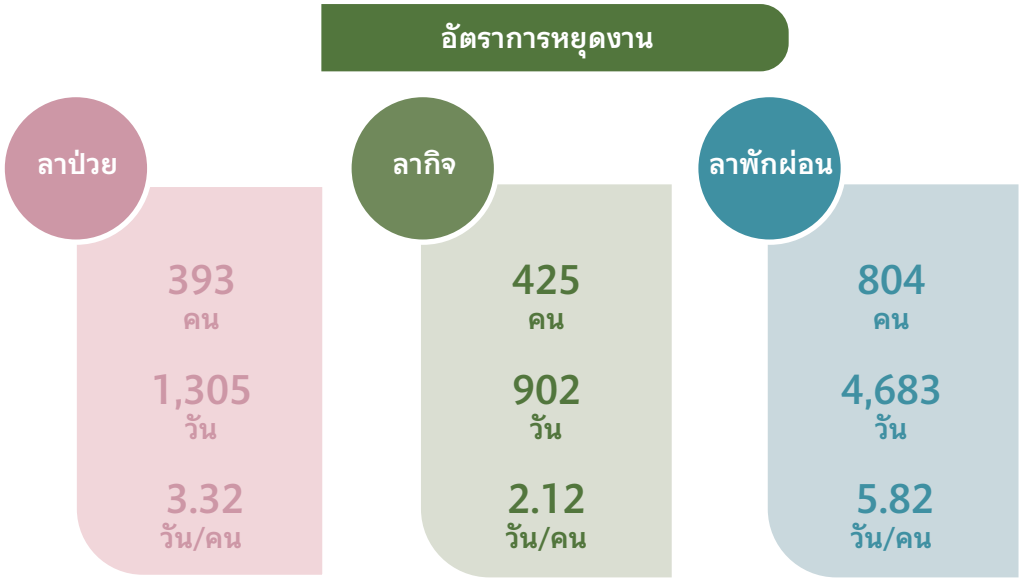
- จัดให้มีการสวดมนต์ นั่งสมาธิ เจริญสติ วิปัสสนา ทุกวันพุธของสัปดาห์ โดยเชิญพระอาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิมาอบรม และฝึกภาคปฏิบัติ เพื่อสร้างคุณค่าทางศีลธรรมให้พนักงานทุกคนที่สนใจร่วมกิจกรรม
- จัดให้มีโปรแกรมสร้างความสุขจาก Relationflip ซึ่งเป็นช่องทางออนไลน์เพื่อการด้านดูแลสุขภาพจิตใจให้แก่พนักงานในองค์กร ให้ได้รับคำปรึกษากับนักจิตวิทยา เพื่อคลายข้อกังวลและความเครียดจากการทำงาน รวมทั้งเรื่องส่วนตัว

5. การแจ้งการประสบอุบัติเหตุในการทำงาน

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

จากการดำเนินโครงการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท ส่งผลให้ไม่มีอัตราการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงานและอัตราการบาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานและผู้รับเหมาลดลงซึ่งบรรลุตามเป้าหมายที่ระบุไว้ อันแสดงให้เห็นถึงความสัมฤทธิ์ผลของการจัดการด้านความปลอดภัยของบริษัท โดยมีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน และอัตราการหยุดงานในปี 2564 ดังนี้

0 คน	สถิติการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงาน
0 คน	อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน



*ข้อมูลเฉพาะพนักงานที่มีสิทธิลาพักผ่อนประจำปี ไม่รวมพนักงานเข้าใหม่

- **ค่าตอบแทนสวัสดิการ**

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

- **การบริหารงานบุคคล**

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

- **การพัฒนาบุคลากร**

บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรตามแนวทางของวัฒนธรรมองค์กร #SCskydive โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาศักยภาพ ความรู้อย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดทิศทางการพัฒนาพนักงานอย่างชัดเจน และดูแลพนักงานทุกระดับให้ได้รับการพัฒนาตามทิศทางดังกล่าวอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถทำงานในหน้าที่ปัจจุบันได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความพร้อมในการรับผิดชอบงานที่สูงขึ้นในอนาคต (โปรดดูรายละเอียดนโยบายการพัฒนาบุคลากร และการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมาในข้อ 7.5 “ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน” / “นโยบายการพัฒนาบุคลากร”)

3. ลูกค้า

- จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือขอรับความช่วยเหลือและคำแนะนำต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท 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 บริการล้างรถเดลิเวรี่ เป็นต้น
- นำระบบ Net Promoter Score (NPS) มาใช้เพื่อวัดระดับความพึงพอใจและความซื่อสัตย์ของลูกค้าต่อแบรนด์สินค้าของบริษัท โดยนำข้อมูลและผลที่ได้มาพัฒนาปรับปรุงทุกกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าต่อสินค้าและบริการให้มากที่สุด
- จัดให้มีระบบ CRM (Customer Relation Management) เพื่อให้เข้าถึงสารสนเทศ และความต้องการของลูกค้าให้มากที่สุด โดยจัดให้มีกิจกรรมร่วมกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งทำให้ลูกบ้านได้มีโอกาสพบปะพูดคุยทั้งในครอบครัวและเพื่อสร้างชุมชนคุณภาพของตนเองโดยไม่คิดมูลค่า
- คิดค้นแนวคิดใหม่สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านแนวราบโดยใช้ Human - Centric โดยทำความเข้าใจปัญหาของผู้อยู่อาศัยจริง นำมาออกแบบเป็น SC Prototype และพัฒนาเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าตามหลักประชากรศาสตร์ (Demographic Segmentation)

  (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ “การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน”)

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 หรือซักถามเพิ่มเติมในแนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมได้โดยตรงต่อผู้บริหารของบริษัท
- มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี โดยในปี 2564 ที่ผ่านมาไม่มีการร้องเรียนจากคู่ค้า หรือผู้รับเหมาแต่อย่างใด
- จัดให้มีมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID 19 โดยการจัดทำมาตรการและสื่อสารให้คู่ค้าและแรงงานของคู่ค้ารับทราบทั้งภายในโครงการก่อสร้าง ทาง E-mail และทาง Line chat มีการจัดตั้งจุดคัดกรอง โดยตรวจวัดอุณหภูมิร่างกาย รวมถึงเฝ้าสังเกตผู้ที่มีความเสี่ยง
- จัดให้มีมาตรการให้ความช่วยเหลือคู่ค้า/ผู้รับเหมาในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ได้แก่ จัดให้มีถุงยังชีพเพื่อช่วยเหลือด้านความเป็นอยู่แก่แรงงาน รวมทั้งการช่วยเหลือด้านสภาพคล่องทางการเงินของคู่ค้า/ผู้รับเหมา โดยพักชำระการจ่ายคืนเงินล่วงหน้า รวมถึงขออนุมัติหลักเกณฑ์ใหม่ในการช่วยเหลือเงินล่วงหน้า พร้อมทั้งอนุมัติเงินล่วงหน้าให้กับคู่ค้า/ผู้รับเหมาที่เดือดร้อน เป็นต้น

  (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน")

5. เจ้าหนี้

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงของสัญญาต่าง ๆ ที่ได้ทำไว้กับเจ้าหนี้ทุกประเภทโดยเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขการค้ำประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ไว้อย่างชัดเจน
- ชำระคืนหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ทุกประเภทอย่างครบถ้วน และตรงตามเวลาที่กำหนดไว้
- รักษาอัตราส่วนหนี้ต่อทุน (Interest Bearing Debt Ratio) ไม่ให้เกินอัตรา 2:1 เท่า
- ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีปัญหาที่เกี่ยวกับความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินหรือความสามารถในการชำระหนี้ และจากการตรวจสอบข้อมูลทางบัญชีและการเงินไม่ปรากฏว่ามีรายการผิดนัดชำระหนี้ หรือชำระหนี้ล่าช้ากับเจ้าหนี้ใด ๆ ตลอดจนไม่ปรากฏว่ามีการผิดข้อกำหนดเกี่ยวกับให้ข้อมูลของบริษัทที่ไม่ถูกต้อง และไม่ปรากฏว่ามีการผิดข้อกำหนด หรือข้อตกลงตามสัญญาทางการเงิน หรือเงื่อนไขเกี่ยวกับหลักประกันที่บริษัทได้ให้ไว้กับเจ้าหนี้แต่อย่างใด

6. คู่แข่งทางการค้า

- ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าอย่างเป็นธรรม โดยสอดคล้องกับกรอบกติกาสากลของการแข่งขันเสรี ภายใต้กฎหมายการแข่งขันทางการค้า
- ในปี 2564 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนจากคู่แข่งทางการค้าของบริษัทเกี่ยวกับกับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อคู่แข่งทางการค้า หรือมีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท

7. ชุมชน สังคม

- จ้างงานผู้พิการทางสายตา จำนวน 11 คน ผ่านบริษัท วัลเคน โคลิอะชั่น จำกัด ในการใช้ความสามารถทางการฟังเสียงภาษาไทย เพื่อพัฒนาระบบรับคำสั่งงานและจัดระเบียบข้อมูลด้านปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence) เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาบริการของบริษัทต่อไป

- ดำเนินการ โครงการ "บ้านคิดส์มิตรฉัน (KIDS' MISSION) ต่อเนื่องปีที่ 3 เพื่อเป็นพื้นที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตเด็กในแคมป์ก่อสร้าง โดยมีจุดประสงค์เพื่อหลีกเลี่ยงอุบัติเหตุในระหว่างการปฏิบัติงาน และลดข้อกังวลเรื่องบุตรของแรงงาน อันนำไปสู่การพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยในปีที่ผ่านมา มีเด็กจำนวน 14 คน จากโครงการได้เข้าสู่ระบบการศึกษาพื้นฐานของประเทศ
- ดำเนินโครงการ "Home with Hope" จัดทำแผ่นเสียงเพลง Home (with Hope) Limited Edition บทเพลงประกอบโฆษณา Home is Everything เรียบเรียงใหม่โดยบอย โกสิยพงษ์ เจ้าของเพลง จำนวน 300 แผ่น เพื่อจำหน่ายและนำรายได้ทั้งหมด โดยไม่หักค่าใช้จ่าย ร่วมกับเงินสมทบจากบริษัทอีกส่วนหนึ่ง รวมเป็นเงินจำนวน 1 ล้านบาท มอบให้กับกลุ่ม "เส้นด้าย" เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ป่วย COVID-19 ที่ขาดโอกาสให้ได้รับการดูแลรักษา
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน")

8. สิ่งแวดล้อม

- เข้าร่วม "โครงการถนนวิภาวดี ไม่มีขยะ" หรือ "VIBHAVADI ZERO WASTE" เป็นโครงการที่สนับสนุนให้องค์กรภาคเอกชนบนถนนวิภาวดีรังสิตร่วมมือกันในการบริหารจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งเพิ่มอัตราการนำขยะกลับมาใช้ใหม่ และลดจำนวนขยะที่จะนำไปสู่หลุมฝังกลบ
- เข้าร่วมเป็นเครือข่ายสมาชิกกับ บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน) ในโครงการ E-WASTE เพื่อลดขยะอิเล็กทรอนิกส์ โดยการสร้างองค์ความรู้ให้เห็นถึงผลกระทบจากการทิ้งขยะประเภทดังกล่าวไม่ถูกวิธี และร่วมรวบรวมขยะอิเล็กทรอนิกส์เข้าสู่กระบวนการกำจัดอย่างถูกวิธีและยั่งยืน เพื่อสิ่งแวดล้อมที่ดีและลดปริมาณขยะอิเล็กทรอนิกส์ตกค้างในไทย โดยบริษัทได้ตั้งกล่อง E-WASTE ไว้จำนวน 7 จุดทั้งบริเวณสำนักงานใหญ่ และโครงการ ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา มีขยะอิเล็กทรอนิกส์ จำนวน 50,554 ชิ้น ซึ่งสามารถลดปริมาณก๊าซเรือนกระจกได้ 505,540 kg.co2eq
- เข้าร่วม "โครงการ Care The Bear" ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยการจัดกิจกรรม All Hands Meeting ซึ่งสามารถลดปริมาณคาร์บอนฟุตพริ้นท์ได้ 7,283.06 kg.co2eq. เทียบเท่าการดูดซับ CO2/ปีของต้นไม้จำนวน 809 ต้น
- จัดให้มีการฝึกอบรม / สัมมนาที่เกี่ยวข้องกับเรื่อง พลังงาน การใช้ทรัพยากร และสิ่งแวดล้อมเพื่อให้พนักงานมีทักษะความรู้ และนำมาบริหารจัดการเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรให้ถูกต้องโดยไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม
(โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน หัวข้อ "การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน")

การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อกำหนดให้บุคลากรของบริษัทปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็น ลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร เครื่องหมายทางการค้าหรือทรัพย์สินทางปัญญาประเภทอื่น โดยกำหนดแนวปฏิบัติ ดังนี้

  1. การออกแบบผลิตภัณฑ์ของบริษัทต้องเป็นงานสร้างสรรค์ใหม่ ไม่ละเมิดลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น
  2. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ
  3. ไม่ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ความลับทางการค้าที่ไม่ได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย กรณีมีความจำเป็นต้องใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูลหรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงค์เชื่อมต่อไปยังงานของเจ้าของข้อมูล

  ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ "นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์" เพิ่มเติมได้ที่นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอการแนบ 5 หรือที่ /www.scasset.com/th/about-us/company-governance/

- ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นภายในองค์กรตลอดปีแล้ว ไม่พบว่ามีการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่น หรือฝ่าฝืนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ลิขสิทธิ์ และโปรแกรมคอมพิวเตอร์แต่ประการใด

การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

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

  นอกจากนี้บริษัทยังจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยง และสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท และส่งเสริมให้บริษัทย่อย คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล

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

- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานอันเกี่ยวข้องกับการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน พบว่าบริษัทได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติครบถ้วนแล้ว และเพื่อเป็นการส่งเสริมการไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชนแก่ผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทได้มีการกำหนดเงื่อนไขในสัญญาจ้าง โดยกำหนดให้คู่ค้าต้องปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับอันเกี่ยวข้องกับกฎหมายแรงงาน ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายค่าตอบแทน สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน เช่น ต้องจ่ายเงินค่าจ้างให้แก่ลูกจ้างของตนด้วยอัตราที่ไม่ต่ำกว่ากฎหมายกำหนด และต้องจ่ายค่าจ้างให้ตรงเวลา ในกรณีที่ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญารายใดไม่ปฏิบัติตาม บริษัทในฐานะผู้ว่าจ้างสามารถหักเงินค่าจ้างตามสัญญามาจ่ายให้กับลูกจ้างของผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาได้โดยตรง เพื่อรักษาสิทธิมิให้ผู้รับเหมาหรือคู่สัญญาเอาเปรียบลูกจ้างในกรณีดังกล่าว รวมถึงห้ามมิให้คู่ค้า ใช้แรงงานที่มิชอบด้วยกฎหมาย อาทิ แรงงานเด็ก หรือแรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ซึ่งการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าว เพื่อเป็นเงื่อนไขให้คู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจร่วมกับบริษัทจะต้องปฏิบัติบัติตามเพื่อร่วมกันสนับสนุนให้เกิดการเคารพสิทธิมนุษยชนของคนทุกกลุ่ม รวมถึงหลักการต่อต้านการค้ามนุษย์ และการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกรูปแบบ

  ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีกรณีฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน ด้านการจ้างงาน หรือละเมิดกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองผู้บริโภค หรือกฎหมายสิ่งแวดล้อม และไม่มีกรณีถูกดำเนินการโดยหน่วยงานที่กำกับดูแล เนื่องจากไม่ได้ประกาศข้อมูลจากเหตุการณ์สำคัญภายในระยะเวลาที่ทางการกำหนด หรือเหตุอื่นใด

ด้านการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

- เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมถึงกำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องเปิดเผย/รายงานการซื้อขาย หลักทรัพย์ของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกครั้งที่มีการประชุม รวมทั้งเปิดเผยจำนวนหุ้นที่ตน คู่สมรส หรือบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะถือครอง ณ ต้นปี สิ้นปี และที่มีการซื้อขายระหว่างปีไว้ในรายงานประจำปี

- จัดส่งรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี ซึ่งได้รับรองจากผู้สอบบัญชีโดยไม่มีเงื่อนไข ต่อสำนักงาน ก.ล.ต / ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยบริษัทไม่มีประวัติการถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงินจากหน่วยงานกำกับดูแล
- เผยแพร่รายงานประจำปีภายใน 120 วันนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี และเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท
- แต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จำนวน 3 คน คือ

  1. นางสาวสกุณา แย้มสกุล จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นปีที่ 3
  2. นายไพบูล ตันกูล จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นปีที่ 6
  3. นางสาวสินสิริ ทังสมบัติ จากบริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นปีที่ 1

  ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติไม่ขัดกับหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนมีความอิสระไม่มีความสัมพันธ์ และ/หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีไม่ได้ให้บริการอื่น ๆ แก่บริษัท

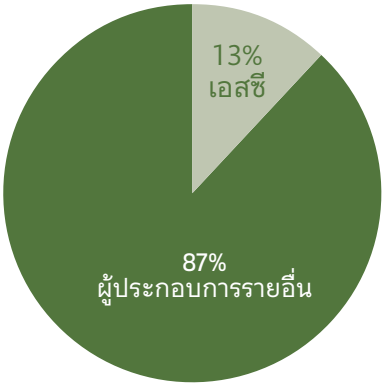
- จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน พร้อมกับรายงานผู้สอบบัญชีและเผยแพร่ในรายงานประจำปี
- เปิดเผยข้อมูลในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทอย่างครบถ้วน อาทิ วิสัยทัศน์และพันธกิจ ลักษณะการดำเนินธุรกิจ งบการเงิน เอกสารข่าว โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร โครงสร้างกลุ่มธุรกิจ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร ข้อมูลด้านนักลงทุนสัมพันธ์ รายงานประจำปี รายงานความยั่งยืน เป็นต้น
- เปิดเผยผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช่การเงิน เพื่อให้บริษัททราบถึงความต้องการและความพึงพอใจในการใช้สินค้าและบริการของบริษัท และสามารถนำไปพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการให้สามารถตอบสนองความต้องการความพอใจ รวมถึงสามารถปรับปรุงกลยุทธ์การตลาดของบริษัทให้มีศักยภาพแข่งขันกับบริษัทอื่นได้ ดังนี้

1. ส่วนแบ่งการตลาด

ในปี 2564 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล มียอดขายรวมทั้งหมดที่ประมาณ284,427 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นยอดขายประเภทบ้านเดี่ยวประมาณ 124,216 ล้านบาท ยอดขายประเภททาวน์โฮมประมาณ 67,649 ล้านบาท และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียมประมาณ 92,562 ล้านบาท

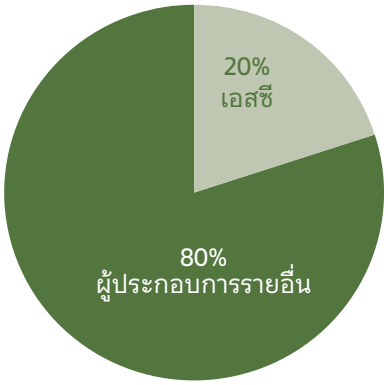
ในปีที่ผ่านมา บริษัทสามารถทำยอดขายรวมตลอดทั้งปีสำหรับบ้านเดี่ยว, ทาวเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑลได้ที่21,804 ล้านบาท หรือคิดเป็นส่วนแบ่งการตลาด ประมาณร้อยละ 8 ของยอดขาย รวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านเดี่ยว, ทาวเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ซึ่งบริษัทสามารถทำยอดขายประเภทบ้านเดี่ยว คิดเป็น 13% ของยอดขายทั้งตลาดบ้านเดี่ยว ยอดขาย ประเภททาวเฮ้าส์ คิดเป็น 3% ของยอดขายทั้งตลาด ทาวเฮ้าส์และโฮมออฟฟิต และยอดขายประเภทคอนโดมิเนียม คิดเป็น 5% ของยอดขายทั้งตลาดคอนโดมิเนียม

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวของบริษัท
(ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



ตลาดประเภทบ้านเดี่ยว
ในทุกระดับราคา
บริษัทครองส่วนแบ่งการตลาด
ประมาณร้อยละ 13
จากยอดขายรวมของทั้งตลาด
ประเภทบ้านเดี่ยว

มูลค่ายอดขายบ้านเดี่ยวระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
(ในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล)



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

ที่มา: บจก. เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส และข้อมูลบริษัท

2. ระดับความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทมีการสำรวจ และเก็บข้อมูล ความคิดเห็น และความพึงพอใจของลูกค้าทั้งในด้าน " Repair Quality Index" "RueJai User Satisfaction" และ "Community Management Index" โดยมีเกณฑ์คะแนนประเมินความพึงพอใจจากน้อยไปมาก 1-5

ผลการสำรวจระดับความพึงพอใจของลูกค้าของบริษัท ได้มีการเปิดเผยในหัวข้อ "การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน"

- **ช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศ**

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

บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้

1 จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อโดยตรงกับนักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์

2 แถลงแผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day

3 เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่างๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประกอบการ หรือฐานะทางการเงินของบริษัท

4 จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เช่น อินทราเน็ต อีเมลล์ และโซเชียลมีเดีย

5 จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)

6 รายงานประจำปี

7 เว็บไซต์ www.scasset.com

ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทได้จัดกิจกรรมในรูปแบบต่าง ๆ เพื่อนำเสนอผลการดำเนินงาน และสื่อสารผ่านช่องทางต่างๆ ต่อนักวิเคราะห์ / นักลงทุน ดังนี้

กิจกรรม	จำนวนครั้ง (ปี 2564)
งานพบปะนักวิเคราะห์	4
แถลงข่าวต่อสื่อมวลชนเกี่ยวกับแผนการดำเนินงานของบริษัท	1
จัดทำจดหมายข่าวที่เกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัท	4
พบนักลงทุน one-on-one (Company Visit)	1
จัดให้นักลงทุนและนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ เข้าเยี่ยมชมโครงการ (Site Visit)	-

ด้านความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท ระยะสั้น 1 ปี และระยะยาว 5 ปี เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานมีจุดมุ่งหมายไปในทางเดียวกัน และในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง และบริบททางธุรกิจ และได้อนุมัติวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพสังคมและการแข่งขันในปัจจุบัน ภายใต้เป้าหมายหลักขององค์กร คือเพื่อสร้างมูลค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการติดตามดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ และติดตามวัดผลการดำเนินงาน โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ โดยจะกำหนดตัวชี้วัด (Key Performance Indicator: KPI) เพื่อติดตามผลการดำเนินการในด้านต่างๆ ว่าเป็นไปตามแผนงาน และสอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ได้วางไว้ และคณะกรรมการบริษัทได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหาร โดยกำหนดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงาน ผลประกอบการ และเป้าหมาย เป็นไปตามกลยุทธ์ที่กำหนดไว้

  โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนกลยุทธ์และแผนงานประจำปีในการดำเนินงานครึ่งปี ในเดือนกรกฎาคม 2564 เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจ รวมทั้งเป้าหมายหลักของกิจการภายใต้กรอบกลยุทธ์ในการประกอบธุรกิจ 3 ปี และกำหนดแผนการเติบโตระยะยาวทางธุรกิจของบริษัท ในปี 2567 บริษัทตั้งเป้ารายได้เกินกว่า 20,000 ล้านบาท และมีสัดส่วนกำไรจาก Recurring Income มากกว่า 1 ใน 3 โดยอัตราเติบโตเฉลี่ยตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงและสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศ

- เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละคนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดจำนวนนโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ดังนี้

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

     - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และไม่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
     - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

  ปี 2564 กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 3 บริษัทและในองค์กรอื่นไม่เกิน 5 แห่ง

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

     - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และต้องไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ
     - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

  ปี 2564 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ของบริษัทดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนเพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เท่านั้น

- บริษัทไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทคนใดเคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และมีประสบการณ์ทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท จำนวน 7 คน คือ นายรัฐ กิตติเวชโอสถ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านกฎหมายและการเงิน นายปรีชา เศรษฐทธิ์ นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมศาสตร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการโฆษณา นายทรงศักดิ์ เปรมสุข มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านการตลาด และนางวิลาสินี พุทธิการันต์ มีความรู้และประสบการณ์ด้านเศรษฐศาสตร์ รวมถึงประสบการณ์ทำงานด้านการบริหารลูกค้า และบริการ ซึ่งคุณสมบัติดังกล่าวล้วนเกี่ยวข้องและส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทโดยตรง
- บริษัทไม่มีกรรมการที่เป็นผู้บริหารไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 2 แห่ง
- บริษัทไม่มีประวัติการกระทำผิดกฎระเบียบของสำนักงาน ก.ล.ต. /ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- กำหนดนโยบายจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ โดย ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการอยู่ในห้องประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด (ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ "นโยบายเกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการ" เพิ่มเติมได้ที่นโยบายการกำกับดูแลกิจการ เอกสารแนบ 5 และที่เว็บไซต์บริษัท (https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/)
- ในปี 2564 ที่ผ่านมา มีการประชุมคณะกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิผล

- กำหนดวาระและวันประชุมคณะกรรมการบริษัท วันประชุมคณะกรรมการบริษัทชุดย่อย และวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ไว้ล่วงหน้า โดยแจ้งให้กรรมการทุกคนทราบกำหนดการดังกล่าวล่วงหน้า ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2564 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564 เพื่อให้กรรมการทุกคนสามารถจัดเวลาเข้าร่วมประชุมได้พร้อมกัน และได้เผยแพร่กำหนดการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ กำหนดการและวาระดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม และอาจมีการจัดประชุมเพิ่มเติมตามความจำเป็น
- ในปีที่ผ่านมา ได้จัดให้มีการประชุมร่วมกันเฉพาะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (กรรมการอิสระ) จำนวน 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาให้ความเห็น ข้อคัดค้าน หรือคำแนะนำในการบริหารงานของบริษัท โดยเป็นการประชุมก่อนเริ่มการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเมื่อที่ประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้พิจารณามีความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อท้วงติอย่างใดๆ แล้วจะนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ เพื่อให้ฝ่ายจัดการนำไปพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการประชุมกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ดังนี้

การประชุมคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประจำปี 2564

ครั้งที่ 1/2564	เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2564	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
ครั้งที่ 2/2564	เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2564	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
ครั้งที่ 3/2564	เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2564	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
ครั้งที่ 4/2564	เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
ครั้งที่ 5/2564	เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2564	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
ครั้งที่ 6/2564	เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
ครั้งที่ 7/2564	เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564	ประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน (Compliance Unit) ขึ้น เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย และกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลต่างๆ เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งติดต่อประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมาย กฎ ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณากำหนดแผนงาน ระบบการกำกับดูแล ติดตาม ประเมินผลการปฏิบัติงาน และปรับปรุงแผนการกำกับการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดรับกับเหตุการณ์และกฎเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลง (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าหน่วยงานกำกับการปฏิบัติงาน เอกสารแนบ 3)
- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการจัดตั้งสำนักตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานภายในของบริษัท ตั้งแต่มีการก่อตั้งบริษัท และกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในรายงานการดำเนินงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การดำเนินงานของสำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบสามารถติดตามการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ (โปรดดูรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้าตรวจสอบภายใน เอกสารแนบ 3)
- ในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทไม่มีกรณีการกระทำผิดด้านการทุจริต (Fraud) และไม่มีการทำผิดจริยธรรม ตลอดจนไม่มีกรรมการคนใดลาออกด้วยเหตุอันเนื่องมาจากประเด็นเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อีกทั้งบริษัทไม่มีกรณีที่ทำให้เกิดชื่อเสียงในทางลบ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวในการทำหน้าที่สอดส่องการดูแลของคณะกรรมการบริษัทแต่อย่างใด

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือบุคคลอื่น ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงินหรือประโยชน์ด้านใดๆ ก็ตาม อันอาจทำให้บริษัทเสียประโยชน์ โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงมีหน้าที่ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลซึ่งมีความเกี่ยวข้อง โดยกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้นและต้องไม่เข้าร่วมประชุมรวมถึงงดออกเสียงในวาระดังกล่าว เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างยุติธรรม และเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท

ในปี 2564 ที่ผ่านมาบริษัทได้ติดตามและตรวจสอบกรณีที่มีความขัดแย้ง หรืออาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ดังนี้

1. ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จึงไม่มีการจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียให้แก่ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ไม่มีการนำข้อมูลของลูกค้า คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายไปใช้โดยไม่ได้รับความยินยอม หรือฝ่าฝืนนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งมีนายสมบูรณ์ คุปติมนัส เลขานุการบริษัทเป็นผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคลในนามบริษัท
3. บริษัทไม่มีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์

การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทมีการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการนำข้อมูลไปใช้เพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทหรือแสวงหาผลประโยชน์อื่นโดยมิชอบโดยสรุปนโยบายสำคัญดังนี้

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

   ในปี 2564 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทจะแจ้งเป็น E-mail ไปยังบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ทราบช่วงระยะเวลา Blackout Period ล่วงหน้า และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย
2. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรกของบริษัทที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ต้องแจ้งให้คณะกรรมกาบริษัททราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ และมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผ่านเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงรายงานคณะกรรมการบริษัทให้ทราบในการประชุมครั้งถัดไป

   ในปี 2564 ที่ผ่านมา กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทรวมทั้งสิ้นจำนวน 3 ครั้ง และจากการตรวจสอบพบว่ามีการปฏิบัติตามที่นโยบายของบริษัทกำหนดไว้ถูกต้อง ครบถ้วน

ทั้งนี้ รายงานการได้มาและจำหน่ายหลักทรัพย์ของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก ในรอบปี 2564 เป็นดังนี้

การถือหลักทรัพย์ของกรรมการ คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ในรอบปี 2564

รายชื่อกรรมการ		ในรอบปี 2563	ในรอบปี 2564		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้นจำหน่าย ไประหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
1. นายรัฐ	กิตติเวชโอสถ	-	-	-	-
2. นายณัฐพงศ์	คุณากรวงศ์	1,750,000	-	-	1,750,000
คู่สมรส[1]		1,176,915,495	-	-	1,176,915,495
3. นายณัฏฐ์พัฒน์	เอื้อใจ	-	-	-	-
4. นายคุโณดม	ธรรมาภรณ์พิลาศ	-	-	-	-
5. นายประเสริฐ	สัมนาวงศ์	-	-	-	-
6. นายปรีชา	เศขรฤทธิ์	37,968	-	-	37,968
7. นายทรงศักดิ์	เปรมสุข	-	-	-	-
8. นางวิลาสินี	พุทธิการันต์	-	-	-	-
9. นายอรรถพล	สฤษฏ์พันธาวาทย์	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 2564

รายชื่อผู้บริหาร		ในรอบปี 2563	ในรอบปี 2564		
		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	จำนวนหุ้น ได้มาระหว่างปี	จำนวนหุ้นจำหน่าย ไประหว่างปี	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
1.นางปรารถนา	แพทย์สมาน	4,796,718	450,000	-	5,246,718
2.นายสมบูรณ์	คุปติมนัส	7,361,612	-	-	7,361,612
3. นางสาวน้ำทิพย์	พรมเชื้อ	-	330,000	-	330,000
4. นางสาวศิริกุล	เกรียงไกร	124,500	400,000	-	524,500
5. นายสมชาย	เลาหบูรณะกิจ	-	-	-	-
6. นายปภาณเดช	พชรชานันท์	-	1,099,998	366,666	733,332
7. นายมานิจ	บรรจงธนกิจ	503	-	-	503
8. นายมงกฎ	เตโชฬาร	-	653,300	203,300	450,000
9. นายประยงค์ยุทธ	อิทธิรัตน์ชัย	-	350,000	200,000	150,000
10. นางกนกอร	หลิมกำเนิด	-	-	-	-

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชั่น

- บริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ซึ่งกำหนดให้การดำเนินงานของบริษัทจะต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการการทุจริตและคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นการให้ เรียก รับสินบน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบต่างๆ โดยนโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และได้มีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายดังกล่าวให้สอดคล้องกับความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี

  ทั้งนี้ สามารถศึกษาข้อมูลของ "นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น" ได้ที่หัวข้อ " นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย" / "นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น" และเว็บไซต์ของบริษัท www.scasset.com ภายใต้หัวข้อ "ข้อมูลองค์กร" / "การกำกับดูแลกิจการ" (https://www.scasset.com/th/about-us/company-governance/)

- บริษัทได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 โดยได้รับการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC แล้ว เมื่อวันที่ 15 มกราคม 2559 และได้รับการต่ออายุการรับรอง เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 โดยการรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

- สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือพนักงานของบริษัทเพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี โดยมีคู่ค้าตอบรับเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายต่อต้านการทุจริต จำนวน 150 ราย และอยู่ระหว่างการพิจารณา จำนวน 130 ราย

- ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นดังต่อไปนี้

  1. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินความเสี่ยงของธุรกิจ เพื่อให้ทราบถึงกระบวนการดำเนินงานของบริษัทที่มีความเสี่ยงว่าอาจมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น และได้กำหนดผู้รับผิดชอบในแต่ละส่วนงาน รวมถึงแนวปฏิบัติเพื่อลดความเสี่ยง ป้องกัน และควบคุม (Risk Mitigation and Control) การเกิดคอร์รัปชั่น โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่นทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน รวมถึงคู่ค้าของบริษัทต้องดำเนินการตามมาตรการที่บริษัทกำหนด ซึ่งครอบคลุมกระบวนการ การดำเนินงานต่างๆ อย่างจริงจัง เช่น ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์เพื่อส่วนตัวหรือบุคคลอื่น ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล (No Gift Policy) และเนื่องจากธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร บริษัทจึงกำหนดห้ามการให้สินบนทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ รวมทั้งการขอหรือให้ความอนุเคราะห์ใดๆ จากภายนอกองค์กร โดยเฉพาะจากหน่วยงานของรัฐจะต้องเป็นไปตามระเบียบปฏิบัติของบริษัท หรือหน่วยงานของรัฐตามที่ใช้ปฏิบัติต่อบุคคลทั่วไป โดยไม่สนับสนุนการให้สินบนตอบแทนทุกรูปแบบ เป็นต้น

  2. สื่อสารนโยบายและมาตรการการต่อต้านการคอร์รัปชั่น รวมถึงกฎหมาย หรือกฎ ระเบียบอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องดังกล่าว ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อสร้างความเข้าใจ และปลูกฝังจิตสำนึกให้ละเว้นการทุจริตคอร์รัปชั่น และตระหนักถึงโทษภัยของการกระทำดังกล่าว ตลอดจนเพื่อให้พนักงานทุกคนทราบถึงรูปแบบต่างๆ ของการทุจริตคอร์รัปชั่น ผลกระทบ ความเสียหายที่เกิดขึ้นจากการทุจริตคอร์รัปชั่น วิธีการปฏิบัติเพื่อหลีกเลี่ยงและควบคุมไม่ให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น บทลงโทษกรณีการฝ่าฝืนข้อบังคับของนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัท ตลอดจนขั้นตอนการร้องเรียน รายงาน แจ้งเบาะแสเมื่อพบเห็นหรือสงสัยว่ามีการทุจริตคอร์รัปชั่น และเป็นการปลูกฝังให้พนักงานเกิดความรู้สึกมีส่วนร่วมเป็นวัฒนธรรมองค์กรของบริษัท และให้ตระหนักถึงภัยของการทุจริตที่มีผลกระทบต่อตนเอง ครอบครัว และสังคม

     ในปี 2564 บริษัทได้จัดทำหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ผ่านทางระบบ Application "SC IN ONE" โดยกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องอบรมและทดสอบความรู้ ความเข้าใจเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัท โดยหัวข้อดังกล่าวเป็นหนึ่งในหัวข้อสำหรับการปฐมนิเทศพนักงานใหม่ทุกคน ซึ่งจะต้องได้รับการอบรก่อนเริ่มงาน ณ ปัจจุบัน พนักงาน

ของบริษัทได้ผ่านการอบรมแล้วในอัตราร้อยละ 100 และได้สื่อสารผ่านทาง E-mail แก่พนักงานทุกคนให้ทราบถึงความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งแนวทางทางการดำเนินงานเพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชั่น เช่น การแจ้งแนวปฏิบัติเรื่อง No Gift Policy ซึ่งบริษัทดำเนินการต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ในช่วงเทศกาลสำคัญ และช่องทางแจ้งเบาะแส (SC Whistleblowing System) ผ่านระบบ Application "SC IN ONE" เป็นต้น

3. บริษัทได้ติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้ฝ่ายงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่กำกับดูแล และติดตามการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทและรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป โดยตลอดปีที่ผ่านมา ไม่ปรากฏการละเว้นไม่ปฏิบัติตามนโยบายของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

4. คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานความครบถ้วน เพียงพอของกระบวนการดำเนินงานทั้งหมดในบริษัทให้เป็นไปอย่างถูกต้อง ซึ่งรวมถึงกำกับดูแลระบบควบคุมภายในให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และดูแลให้มีการจัดการความเสี่ยงอย่างเพียงพอและเหมาะสม ตลอดจนจัดให้มีการประเมินผลสอบทานและทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาถึงความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไป และกำหนดแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ รวมทั้งหามาตรการเพื่อลดความเสี่ยงนั้น

   ในปี 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2564 สำนักตรวจสอบภายในได้รายงานผลการตรวจสอบตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชั่น โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น และประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในว่าเพียงพอต่อการควบคุมการทุจริตคอร์รัปชั่น และในครั้งที่ 8/2564 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2564 ได้มีการพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยประเด็นการพิจารณาครอบคลุมถึงการประเมินความเสี่ยงในการดำเนินงานต่างๆ ของบริษัท รวมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยผลการประเมินปรากฏว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และครอบคลุมในทุกด้าน และได้รายงานให้คณะคณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 7/2564 เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2564

5. ในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทได้รณรงค์เรื่องการต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่นทั้งภายในและภายนอกองค์กร และติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายอย่างต่อเนื่อง โดยตลอดปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจพบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอรัปชั่นภายในองค์กร 1 กรณี คือ พนักงานของบริษัทได้รับมอบเงินค่าประกันการต่อเติมบ้านจากสมาชิกผู้ซื้อบ้านเพื่อนำเข้าบัญชีธนาคารของบริษัท แต่กลับนำเงินไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยบริษัทได้ลงโทษพนักงานตามระเบียบบริษัทและตามกฎหมายแล้ว ทั้งนี้ บริษัทไม่พบการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอรัปชั่นระหว่างคู่ค้ากับบุคคลภายนอกแต่อย่างใด

   โดยภายหลังการตรวจพบกรณีดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการ ดังต่อไปนี้

   - บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง เพื่อรับทราบข้อมูล และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยบริษัทได้มีการดำเนินการทางกฎหมายกับพนักงานผู้กระทำความผิด
   - เพื่อป้องกันไม่ให้มีการกระทำผิดซ้ำ บริษัทได้มีการสื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักและความเข้าใจแก่ผู้บริหารและพนักงานในองค์กรอย่างต่อเนื่องให้รับทราบว่า การกระทำใดเป็นการกระทำที่ขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอรัปชั่นของบริษัท รวมทั้งได้มีการปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อไม่ให้เกิดการกระทำความผิดเช่นนี้อีก
   - บริษัทได้ประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกผู้ซื้อบ้านทุกโครงการทราบว่า บริษัทไม่มีนโยบายให้สมาชิกผู้ซื้อบ้านชำระเงินใดๆ โดยตรงต่อพนักงานของบริษัท ตามเช่นกรณีที่เกิดขึ้นนี้ หากพบเห็นผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทได้กระทำการขัดต่อนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอรัปชั่นของบริษัท 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 2564 ที่ผ่านมา บริษัทได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนทั้งสิ้น 1 กรณี โดยกรณีดังกล่าวเป็นการละเมิดนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอรัปชั่นของบริษัท ดังนี้

เรื่องที่	ประเด็น	ช่องทางในการแจ้งเบาะแส	การดำเนินการ / แนวทางแก้ไข
1	พนักงานของบริษัทไม่ได้นำเงินค่าประกันการต่อเติมบ้านที่สมาชิกผู้ซื้อบ้านมอบให้ เข้าบัญชีธนาคารของบริษัท แต่กลับนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน	Call Center (1749)	1. บริษัทได้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน ข้อเท็จจริง เพื่อรับทราบข้อมูล และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย 2. บริษัทพิจารณาการกระทำผิด และได้มีการแจ้งความร้องทุกข์ดำเนินการทางกฎหมายกับพนักงานผู้กระทำความผิด 3. เพื่อป้องกันไม่ให้มีการกระทำผิดขึ้นอีก บริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ให้สมาชิกผู้ซื้อบ้านในทุกโครงการทราบว่า บริษัทไม่มีนโยบายให้สมาชิกผู้ซื้อบ้านชำระเงินใดๆ โดยตรงต่อพนักงานของบริษัท 4. บริษัทได้กระบวนการตกแต่งต่อเติมบ้านของสมาชิกผู้ซื้อบ้าน โดยให้สมาชิกผู้ซื้อบ้านแจ้งความประสงค์ผ่านทางแอพพลิเคชั่น Ruejai เพื่อให้หน่วยงานส่วนกลางรับทราบและตรวจสอบข้อมูลได้

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

1. การควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับระบบควบคุมภายใน (Internal Control) จึงได้วางระบบการควบคุมภายในและจัดให้มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) โดยยึดหลักตามแนวทางการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากลของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบหลักใน 17 หลักการ คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร (Information & Communication) ระบบการติดตาม (Monitoring) รวมถึงแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในและรายงานต่อกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ คณะกรรมการเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม รวมถึงมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

- คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายในมีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดีโดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์
- บริษัทมีการจัดโครงสร้าง องค์กรและสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมเพื่อให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิผลตามที่บริษัทมุ่งหวัง โดยกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบ มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดย คณะกรรมการบริษัทที่มีความชัดเจนและวัดผลได้ มีการให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
- บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในด้านธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม ซึ่งรวมถึงระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวกับงบประมาณ ต้นทุน ค่าใช้จ่าย ฯลฯ ซึ่งสามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลและประมวลผลได้อย่างรวดเร็วเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ
- มีการกำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานปฏิบัติเพื่อไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ซึ่งเผยแพร่ผ่าน เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท และส่ง E-mail ประชาสัมพันธ์ถึงพนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอ

(2) ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

- คณะกรรมการบริษัทให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และให้มีกระบวนการประเมินความเสี่ยงที่เหมาะสม ภายใต้กรอบการปฏิบัติงานตามคู่มือนโยบายและแนวทางการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) โดยเผยแพร่ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบโดยทั่วกัน สามารถเข้าดูได้ที่ เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ขององค์กร
- ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร ทำหน้าที่ กำหนดวัตถุประสงค์ของการบริหารความเสี่ยง

(Objective Setting) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ที่ความเสี่ยง และรวบรวมเหตุการณ์ที่มีปัจจัยเสี่ยงที่เป็นการบ่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification) และประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจทั้งปัจจัยภายในและภายนอกองค์กร วิเคราะห์และ ประเมินผลกระทบ (Impact) โอกาสจะเกิดความเสี่ยงนั้นๆ (likelihood) เพื่อตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response) และได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท

- ในปี 2564 ได้มีการประชุมคณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง จำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยง ซึ่งมีขั้นตอน การจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงอยู่เสมอ โดยกำหนดให้ฝ่ายบริหารความเสี่ยงทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยง
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งสำนักตรวจสอบภายในได้มีการวางแผนงานการตรวจสอบประจำปี โดยประเมินความเสี่ยงของบริษัท ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงที่มีโอกาสที่จะเกิดการคอร์รัปชั่นและการทุจริต เช่น การทำให้ สูญเสียทรัพย์สิน การคอร์รัปชั่นกับหน่วยงานภาครัฐ เป็นต้น

(3) ด้านมาตรการการควบคุม (Control Activities)

- คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม
- มีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้ แยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน
- มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติ และอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท
- มีการดูแลป้องกัน ทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตาม ให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น โดยบริษัทมอบหมายให้ สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้ มีการอนุมัติทุกรายการผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท มาตรการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวได้ มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดวิธีการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

- คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง
- กำหนดรอบการฝึกอบรมในระบบงานต่างๆ อยู่เสมอ และยังสามารถเข้าศึกษาทบทวนเองได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ขององค์กร
- มีการจัดทำและดูแลฐานข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจ ได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ มีรูปแบบเข้าใจง่ายและทันต่อเหตุการณ์ที่ใช้ในการตัดสินใจทั้งต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่

- ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวัง ในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท และมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
- นอกจากนี้บริษัทจัดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบ ร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย โดยอยู่ภายใต้นโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท
- ส่วนการบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท และไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

(5) ด้านระบบการติดตามและการประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

- บริษัทมีระบบการติดตามและการประเมินผลที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการประชุมกรรมการบริหาร และมีการประชุมย่อยระหว่างฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาและติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายหรือไม่ และมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์และปรับปรุงเป้าหมายให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
- จัดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบและประเมินผลการควบคุมภายในทั่วทั้งองค์กรและติดตามความคืบหน้าในการปรับปรุง ข้อบกพร่องและรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าได้มีการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำ

นอกจากนี้ ในปี 2564 ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2564 ได้ให้ความเห็นในรายงานการสอบบัญชีว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (ดังปรากฏในรายงานทางการเงิน หัวข้อ "รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต")

นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความความยั่งยืน (ESG) ในด้านของสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และบรรษัทภิบาล (Governance) เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

บริษัทกำหนดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยขึ้นตรงต่อคณะกรรมการบริษัท ปัจจุบันคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของ นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยมีประสบการณ์เข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงมีความรู้ในด้านการตรวจสอบภายในและสายงานที่เกี่ยวข้องมาเป็นระยะเวลาประมาณ 15 ปี จึงเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในตามที่ปรากฏในเอกสารแนบ 3

ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย รวมทั้งการพิจารณาประเมินผลงานของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ต้องผ่านการเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตคอร์รัปชั่น ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัท จึงร่วมกันกำหนดแนวทาง วิธีปฏิบัติเพื่อป้องกัน ติดตาม และกำกับดูแลการปฏิบัติงานเพื่อให้ปราศจากการทุจริตและคอร์รัปชั่น และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าแนวทาง วิธีปฏิบัติในการควบคุมภายในที่กำหนดไว้จะนำพาองค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัท เพื่อบริหารจัดการลดความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้หมดไปและป้องกันไม่ให้เกิดขึ้น โดยระบบควบคุมภายในได้กำหนด ดังนี้

(1) บริษัทกำหนดให้มีนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น รวมทั้งแนวปฏิบัติในการใช้จ่ายเงินที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชั่น เช่น แนวปฏิบัติในเรื่องการบริจาค การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรอง การให้ของขวัญ โดยสื่อสาร เผยแพร่ และทำความเข้าใจให้พนักงานทุกคนรับทราบตั้งแต่วันปฐมนิเทศพนักงานเข้าใหม่ และเผยแพร่เป็นลายลักษณ์อักษรในเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com และกำหนดให้การฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว ถือว่าเป็นการกระทำผิดวินัยพนักงาน และจะถูกลงโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท

(2) ด้วยธุรกิจหลักของบริษัท มีความจำเป็นต้องขอใบอนุญาตจัดสรรที่ดินและใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ในการดำเนินกิจการต่างๆ กับหน่วยงานรัฐซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงในการเกิดคอร์รัปชั่นได้ ไม่ว่าจะเป็นไปเพื่อการอำนวยความสะดวก ให้เกิดความรวดเร็วได้เปรียบคู่แข่งขัน หรือการแก้ไขข้อผิดพลาด บริษัทจึงกำหนดให้หน่วยงาน ออกแบบและหน่วยงานควบคุมการก่อสร้างมีหน้าที่ร่วมกันรับผิดชอบในการตรวจแบบ และโครงการวิธีการจัดสรรให้ถูกต้องไม่ต่ำกว่าที่กฎหมายกำหนดก่อนการส่งมอบให้หน่วยงานธุรกิจสัมพันธ์ ซึ่งเป็นผู้จะยื่นต่อหน่วยงานรัฐ ตรวจสอบความถูกต้องอีกขั้นตอนหนึ่ง เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลเอกสารที่จำเป็นต้องยื่นต่อหน่วยงานรัฐนั้นถูกต้องไม่มีปัญหาข้อผิดพลาด อันอาจจะทำให้เกิดช่องทางความเสี่ยงในการเรียกรับสินบนจากเจ้าหน้าที่รัฐ

(3) เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกร้องสินบนเนื่องจากเป็นการเร่งรัดระยะเวลาขั้นตอนในการอนุมัติออกใบอนุญาต บริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาโครงการร่วมกันกำหนดขั้นตอนการพัฒนาโครงการและระยะเวลาในขั้นตอนการบริหารจัดการโครงการ ซึ่งระยะเวลาดังกล่าวที่กำหนดจะเผื่อเวลาความผิดพลาดที่ต้องใช้เวลา แก้ไขด้วยเพื่อมิให้เกิดกรณีการเร่งรัดขอออกใบอนุญาต

(4) กรณีบริษัทต้องว่าจ้างให้ตัวแทนบริษัทเป็นผู้ดำเนินกิจการแทนนั้น บริษัทได้เผยแพร่และชี้แจงให้ตัวแทนทุกคนรับทราบ โดยบริษัทจะกำหนดระยะเวลาให้การดำเนินงานของตัวแทนนั้นสอดคล้องกับระยะเวลาที่แท้จริงของกระบวนการทำงานขององค์กรภายนอกหรือหน่วยงานรัฐ อีกทั้งได้กำหนดไว้เป็นเงื่อนไขในสัญญาว่าจ้างโดยชัดเจนว่าการให้สินบน หรือยอมรับการให้สินบนในการดำเนินงานใดๆ ถือเป็นการปฏิบัติผิดสัญญา และบริษัทสามารถยกเลิกการว่าจ้างได้

(5) บริษัทใช้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (ระบบ SAP) ในการบันทึกบัญชีการเบิกจ่ายเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการขออนุญาตต่างๆจากหน่วยงานรัฐทุกรายการ ซึ่งสำนักงานบัญชีจะตรวจสอบเอกสารการเบิกและจ่ายเงินทุกรายการว่าถูกต้องตามระเบียบและนโยบายมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น

(6) สำนักงานตรวจสอบภายในมีการตรวจสอบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ของบริษัท รวมถึงการเบิกจ่ายที่มีความเสี่ยงว่าจะถูกใช้ไปเพื่อการคอร์รัปชั่น ดังนั้นหากมีข้อผิดพลาดหรือไม่ปฏิบัติตามระเบียบการใช้เงิน สำนักงานตรวจสอบภายในจะรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบและประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

2. รายการระหว่างกัน

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

2.1 ลักษณะของรายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

สำหรับรอบบัญชีปี 2564 รายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

1. รายการรายได้จากการขาย – เป็นรายการขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์[1]	-	17.23	-
นายจิโรจ สฤษฏ์พันธาวาทย์[11]	-	13.20	-
นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย[8]	-	2.96	-
นางสาวแพทองธาร ชินวัตร[4]	-	-	126.43
นายพานทองแท้ ชินวัตร[2]	-	-	65.10
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์[3]	-	-	33.72
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์[5]	-	-	5.93
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์[6]	-	-	-
รวม	-	33.39	231.18

2. รายการรายได้ค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการให้เช่าพื้นที่และให้บริการแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด[29]	2.80	3.15	2.83
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[19]	2.62	2.60	2.60
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด[32]	1.17	-	-
บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด[15]	0.14	0.06	-
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด[26]	0.08	0.03	0.01
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ [5]	0.02	0.05	0.09
มูลนิธิไทยคม[13]	0.01	2.37	2.39
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด[27]	0.01	0.01	0.01
มหาวิทยาลัยชินวัตร[14]	-	0.02	0.10
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด[30]	-	-	0.05
รวม	6.85	8.29	8.08

3. รายการรายได้ค่าที่ปรึกษา – เป็นรายการรายได้ให้คำปรึกษาให้แก่บริษัทเกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด[32]	32.04	59.07	91.77
รวม	32.04	59.07	91.77

4. รายการต้นทุนค่าเช่าและบริการ – เป็นรายการต้นทุนค่าเช่า/ค่าบริการในการบริหารอาคารสำนักงานที่จ่ายให้แก่บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
บริษัท เอส ซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด [22]	37.06	37.06	35.63
บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด [25]	0.98	0.87	0.23
บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด [21]	0.08	5.80	9.48
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด [23]	0.01	5.91	6.21
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)[16]	0.01	-	-
คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ [1]	-	0.06	0.07
รวม	38.14	49.70	51.62

5. รายการค่าใช้จ่ายขายและบริหาร – เป็นรายการค่าบริการต่างๆที่จ่ายให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด[25]	16.46	16.51	14.17
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)[16]	11.47	1.29	1.15
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด[20]	0.70	0.60	0.83
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด[26]	0.64	0.99	1.92
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด[30]	0.35	1.03	1.37
บริษัท ฟอร์เต้ (ประเทศไทย) จำกัด[28]	0.18	0.18	-
บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด[18]	0.06	0.10	0.10
บริษัท พี.ที.คอร์ปอเรชั่น จำกัด [23]	0.04	0.02	-
บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด[31]	0.03	0.03	0.03
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[19]	0.03	0.18	0.12
บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด[24]	0.01	0.02	0.10
บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด[27]	-	0.15	-
บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด[21]	-	0.01	-
มูลนิธิไทยคม[13]	-	-	0.10
บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด[17]	-	-	0.04
รวม	29.97	21.11	19.93

6. รายการลูกหนี้การค้า – เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยให้ผู้บริหารตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด[32]	0.97	-	-
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด[29]	-	0.12	-
บริษัท เอสซี เค เอสเสท จำกัด[15]	-	0.06	-
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ [5]	-	-	20.71
รวม	0.97	0.18	20.71

7. รายการเงินได้รับล่วงหน้าจากลูกค้า – เกิดจากการขายที่อยู่อาศัยบริษัทย่อยให้บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์[3]	16.90	-	-
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์[12]	3.24	-	-
รวม	20.14	-	-

8. รายการรายได้ค้างรับ – เกิดจากการซื้อสินค้า/บริการจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด[32]	50.89	75.04	36.04
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด[29]	0.06	0.02	0.02
บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[19]	0.02	0.04	0.06
มูลนิธิไทยคม[13]	-	0.01	0.02
รวม	50.97	75.11	36.14

9. รายการเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน – เกิดจากการจำหน่ายหุ้นกู้ให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)	วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ล้านบาท)
นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์[3]	30.00	30.00	-
นางอัญชลี คุณากรวงศ์ [9]	15.00	10.00	10.00
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ [6]	3.00	3.00	-
นายคณิต แพทย์สมาน[10]	2.00	2.00	2.00
นางปรารถนา แพทย์สมาน[7]	2.00	2.00	-
รวม	52.00	47.00	12.00

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 สฤษฏ์พันธาวาทย์	กรรมการ	-
7. นางปรารถนา แพทย์สมาน	ผู้บริหาร	-
8. นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย	ผู้บริหาร	-
9. นางอัญชลี คุณากรวงศ์	บุพการีกรรมการ	-
10. นายคณิต แพทย์สมาน	คู่สมรสผู้บริหาร	-
11. นายจิโรจ สฤษฏ์พันธาวาทย์	บุตรกรรมการ	-
12. นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์	กรรมการของบริษัทย่อย	-
13. มูลนิธิไทยคม	ครอบครัว ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง	-
14. มหาวิทยาลัยชินวัตร	ครอบครัว ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นผู้ก่อตั้ง (โอนหุ้นให้ บจ.โกลบอล แอดวานซ์ เลิร์นนิ่ง (ประเทศไทย) และบุคคลอื่น เมื่อวันที่ 18/พ.ย/2564)	ธุรกิจการศึกษา
15. บริษัท เอสซี เค เอสเตท จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า
16. บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	โรงพยาบาลทั่วไป
17. บริษัท เฮลธ์ลิ้งค์ จำกัด	บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
18. บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจการผลิตภาพยนตร์และวีดิทัศน์
19. บริษัท บี.บี.ดี.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
20. บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
21. บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดิน
22. บริษัท เอส ซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจให้เช่าที่ดินและบริหารอาคารสำนักงาน
23. บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด*	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
24. บริษัท เชียงใหม่ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจสนามกอล์ฟ
25. บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด	นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมและจัดตกแต่งภูมิทัศน์สวน

บริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะธุรกิจ
26. บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจโรงแรม
27. บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด	นายบรรณพจน์ ดามาพงศ์ นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจนำเข้าและจำหน่ายเครื่องมือสื่อสารทุกชนิด และให้บริการงานด้านบันเทิง
28. บริษัท ฟอร์เต้ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจกาแฟ
29. บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด**	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
30. บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
31. บริษัท เทมส์ วัลลีย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด	นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ นางสาวแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่	ธุรกิจโรงแรม
32. บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ:

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

** บริษัทนี้ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานขนาดย่อมได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ก่อนที่จะนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลังจากที่บริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว บริษัทดังกล่าวก็ไม่ได้มีอาคารสำนักงานอื่นให้เช่าเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อประกอบธุรกิจแข่งขันกับบริษัท นอกจากนี้ บริษัทดังกล่าวก็มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแตกต่างกับกลุ่มลูกค้าของบริษัท และไม่ได้อยู่ในทำเลเดียวกันกับบริษัท หรือมีทำเลอยู่ในต่างจังหวัด

รายการระหว่างกันเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่าง ๆ ซึ่งมีลักษณะของรายการและสัญญาโดยสรุปดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อย เข้าทำสัญญาต่างๆ กับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้องกันโดยธุรกรรมเหล่านี้ได้ทำบนพื้นฐานหรือเงื่อนไขที่จะเอื้อประโยชน์ต่อบริษัทเช่นเดียวกับธุรกรรมที่ทำกับบริษัททั่วไปธุรกรรมที่สำคัญที่บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวสำหรับปี 2564 สรุปได้ดังนี้

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

2.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

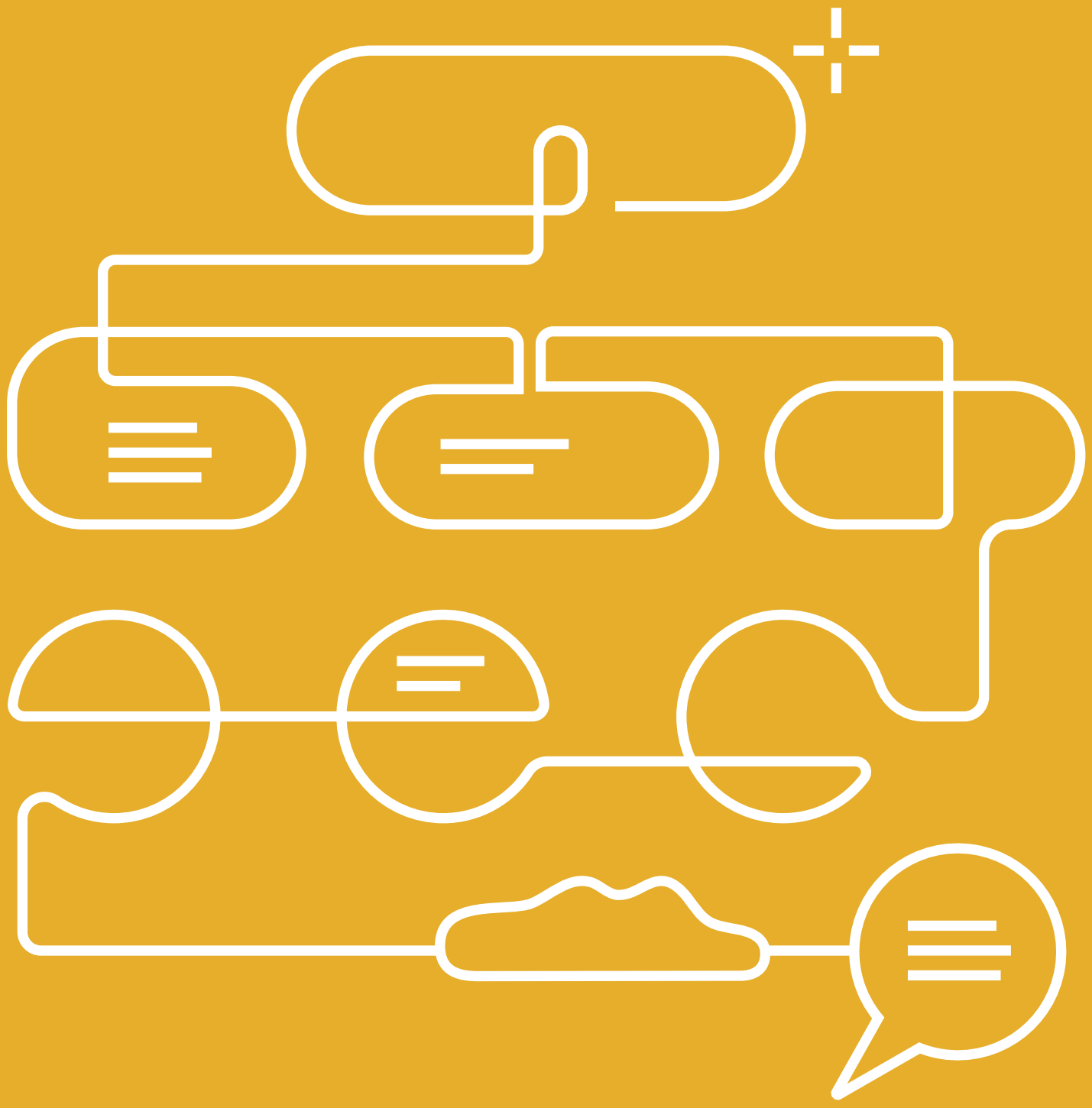
ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน ในส่วนของรายการธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น บริษัทจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าทั่วไป ซึ่งเป็นราคาตลาดที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป หรือตามเกณฑ์ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือกำหนดโดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไรที่เหมาะสม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

ทั้งนี้ การปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดจนถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

2.3 นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต จะยังประกอบด้วยรายการธุรกิจปกติ เช่น การให้เช่าพื้นที่ เป็นต้น นอกจากนี้ ยังอาจมีรายการซื้อขายที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมถึงรายการอื่นๆ ทั้งนี้ การทำรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์แก่บริษัท และเป็นไปตามมาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น

งบการเงินและ
หมายเหตุประกอบงบการเงิน



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกัน ตลอดจนระบบการบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด ในการตรวจสอบนั้น ทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)
ประธานกรรมการ

(นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้ระบุเรื่องการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
การประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 19 กลุ่มกิจการได้มีการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณด้วยวิธีรายได้โดยใช้วิธีคิดลดประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรง และรับรู้กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 6,445.49 ล้านบาท และ 4,590.90 ล้านบาทตามลำดับ และได้รับรู้กำไรจำนวน 45.97 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี และรับรู้ขาดทุนจำนวน 17.54 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปี ผู้บริหารได้ว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน โดยใช้การประเมินตามวิธีรายได้ สมมติฐานที่สำคัญในวิธีรายได้ประกอบไปด้วยอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการเช่าพื้นที่ อัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทน ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลทรัพย์สินในตลาด ข้าพเจ้าให้ความสำคัญกับรายการดังกล่าวเนื่องจากการประเมินมูลค่ายุติธรรมเกี่ยวข้องกับการใช้ดุลยพินิจและขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความเชื่อถือได้ของข้อมูลและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรม ซึ่งประกอบด้วย • ประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและประมาณการผลตอบแทน ซึ่งเกิดจากการประมาณการด้วยข้อมูลทั้งจากภายในกิจการและภายนอกกิจการ • สมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานในอนาคตและผลตอบแทนที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เช่น อัตราค่าเช่า อัตราการเติบโตของรายได้ อัตราการเช่าพื้นที่ อัตราคิดลด และอัตราผลอบแทน ซึ่งรวมถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ	ข้าพเจ้าประเมินความเหมาะสมของวิธีที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงขั้นตอนในการจัดทำประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตและประมาณการผลตอบแทนและผลของประมาณการดังกล่าว ตลอดจนประเมินความสามารถ และความเป็นกลางของผู้ประเมินราคาอิสระ ข้าพเจ้าได้ทำการทดสอบการคำนวณมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสุ่มเลือกตัวอย่างเพื่อตรวจความถูกต้องและความเกี่ยวข้องกันของข้อมูลและความเหมาะสมของสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต เช่น • เปรียบเทียบอัตราค่าเช่าของตลาดในปัจจุบัน กับอัตราค่าเช่าตามสัญญาเช่า • ประเมินความเหมาะสมของอัตราการเติบโตและอัตราการเช่าพื้นที่ โดยเปรียบเทียบกับสภาพเศรษฐกิจ แนวโน้มของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการคาดการณ์การเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ใกล้เคียง และ • พิจารณาวิธีที่ใช้ในการคำนวณอัตราคิดลด และอัตราผลตอบแทนเพื่อประเมินว่าอัตราดังกล่าวเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน ในการปฏิบัติงานข้างต้น ข้าพเจ้าได้มีการใช้ผู้เชี่ยวชาญของผู้สอบบัญชีเพื่อสนับสนุนการประเมินความสมเหตุสมผลของสมมติฐานที่ผู้บริหารใช้ ข้าพเจ้าพบว่าสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการคำนวณมูลค่ายุติธรรมเป็นไปตามหลักฐานสนับสนุนและสอดคล้องกับสิ่งที่ข้าพเจ้าได้คาดหมายไว้

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูลการแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด

สกุณา แย้มสกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4906
กรุงเทพมหานคร
17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	5,435,129,287	2,245,279,204	4,844,752,570	1,557,682,160
เงินลงทุนระยะสั้น	11	878,241,178	2,231,468,471	802,306,513	2,226,279,265
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	12	145,966,545	181,582,867	451,378,404	357,565,645
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.4	-	-	-	1,321,400,376
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกันส่วนที่จะได้รับชำระภายในหนึ่งปี	40.4	-	-	804,098,176	-
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	14	33,092,329,648	30,167,464,700	23,712,492,005	22,137,716,067
เงินมัดจำที่ดินและอาคาร		142,236,430	329,574,650	142,236,430	252,391,828
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และวัสดุก่อสร้าง		273,042,670	142,254,870	67,403,360	9,753,457
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	15	34,917,487	36,975,620	13,365,481	27,016,472
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		40,001,863,245	35,334,600,382	30,838,032,939	27,889,805,270
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
ที่ดินรอการพัฒนา		369,783,859	369,783,859	369,783,859	369,783,859
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	1,444,159,770	1,344,229,770
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	17	545,755,497	579,241,784	659,999,980	659,999,980
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	18	32,303,359	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.4	-	-	2,798,445,500	2,277,191,000
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ	19	6,445,485,811	5,584,356,352	4,590,898,220	4,592,594,221
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	20	1,144,974,805	1,133,731,306	965,559,304	1,017,552,789
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	22	1,059,905,565	1,190,152,173	847,121,344	881,633,800
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	21	86,525,404	76,069,506	79,401,301	73,234,897
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		67,846,452	50,901,330	46,870,983	36,337,813
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,752,580,752	8,984,236,310	11,802,240,261	11,252,558,129
รวมสินทรัพย์		49,754,443,997	44,318,836,692	42,640,273,200	39,142,363,399

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของเจ้าของ					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	6,981,148,716	7,871,901,779	4,369,422,096	4,943,175,159
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	27	722,319,037	518,580,931	511,802,048	428,196,379
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	28	1,733,133,164	1,401,735,510	1,475,869,008	1,215,875,452
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		824,518,797	623,536,067	537,857,045	451,525,784
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	3,803,258,000	1,938,066,505	2,067,000,000	1,839,664,705
- หุ้นกู้	25	2,595,000,000	2,500,000,000	2,595,000,000	2,500,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	7,626,121	11,535,298	1,085,948	2,203,052
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	29	533,280	533,280	533,280	533,280
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		182,254,502	163,523,206	151,017,953	129,402,349
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		453,348,644	336,711,286	392,330,517	283,194,603
รวมหนี้สินหมุนเวียน		17,303,140,261	15,366,123,862	12,101,917,895	11,793,770,763
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	4,120,852,420	3,338,950,000	3,747,073,700	3,243,750,000
หุ้นกู้	25	6,650,000,000	5,245,000,000	6,650,000,000	5,245,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า	26	277,353,892	343,994,314	126,313,601	127,399,549
รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	29	341,985	875,265	341,985	875,265
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		181,107,028	177,979,299	154,893,980	154,125,373
เงินประกันการก่อสร้าง		293,411,772	343,609,843	210,904,332	293,664,594
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	23	562,527,886	559,413,571	571,007,794	560,922,596
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	30	304,806,286	293,007,184	280,488,407	264,474,950
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		7,228,432	7,198,046	6,540,662	6,540,662
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,397,629,701	10,310,027,522	11,747,564,461	9,896,752,989
รวมหนี้สิน		29,700,769,962	25,676,151,384	23,849,482,356	21,690,523,752

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
ส่วนของเจ้าของ					
ทุนเรือนหุ้น	33				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น					
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท		4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012	4,379,332,012
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 4,179,624,512 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท		-	4,179,624,512	-	4,179,624,512
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญจำนวน 4,189,904,000 หุ้น					
มูลค่าที่ได้รับชำระแล้วหุ้นละ 1.00 บาท		4,189,904,000	-	4,189,904,000	-
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	33	333,688,545	319,356,787	333,688,545	319,356,787
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		3,601,034	-	3,601,034	-
องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		82,371,551	17,715,279	48,675,431	31,783,275
กำไรสะสม					
จัดสรรเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	34	437,933,202	437,933,202	437,933,202	437,933,202
ยังไม่ได้จัดสรร		15,036,619,697	13,707,211,505	13,776,988,632	12,483,141,871
รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		20,084,118,029	18,661,841,285	18,790,790,844	17,451,839,647
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(30,443,994)	(19,155,977)	-	-
รวมส่วนของเจ้าของ		20,053,674,035	18,642,685,308	18,790,790,844	17,451,839,647
รวมหนี้สินและส่วนของเจ้าของ		49,754,443,997	44,318,836,692	42,640,273,200	39,142,363,399

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
รายได้					
รายได้จากการขาย		18,611,675,380	18,119,588,377	17,039,632,979	16,248,075,604
รายได้ค่าเช่าและบริการ		816,209,063	794,661,809	680,895,089	683,238,074
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		46,923,444	62,656,092	47,035,461	74,069,732
รวมรายได้		19,474,807,887	18,976,906,278	17,767,563,529	17,005,383,410
ต้นทุน					
ต้นทุนขาย		(13,146,656,036)	(12,805,355,090)	(12,111,281,354)	(11,544,016,445)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ		(311,169,334)	(287,341,234)	(274,346,189)	(263,390,141)
ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ		(24,323,695)	(33,978,496)	(24,531,701)	(34,469,054)
รวมต้นทุน		(13,482,149,065)	(13,126,674,820)	(12,410,159,244)	(11,841,875,640)
กำไรขั้นต้น		5,992,658,822	5,850,231,458	5,357,404,285	5,163,507,770
รายได้อื่น	36	40,776,382	64,990,639	168,670,173	218,389,770
กำไร(ขาดทุน)จากการปรับมูลค่ายุติธรรมและ ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		37,893,845	9,023,241	(22,919,125)	(23,636,714)
รายได้เงินปันผล	40.1	-	-	160,604,981	150,014,982
ค่าใช้จ่ายในการขาย		(1,347,842,966)	(1,372,265,911)	(1,269,441,741)	(1,239,947,546)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(1,988,634,963)	(1,942,000,583)	(1,706,698,801)	(1,701,768,005)
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(1,115,367)	(40,242,479)	(1,044,480)	(39,845,479)
ต้นทุนทางการเงิน		(103,614,187)	(154,800,066)	(183,364,398)	(242,400,503)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	(27,203,711)	(23,574,145)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,602,917,855	2,391,362,154	2,503,210,894	2,284,314,275
ภาษีเงินได้	38	(552,078,198)	(503,790,795)	(476,219,845)	(434,676,921)
กำไรสำหรับปี		2,050,839,657	1,887,571,359	2,026,991,049	1,849,637,354

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพัน ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	30	26,370,647	-	25,839,640	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	38	(5,274,129)	-	(5,167,928)	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		21,096,518	-	20,671,712	-
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไร หรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน		47,764,116	(6,154,260)	-	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		47,764,116	(6,154,260)	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		68,860,634	(6,154,260)	20,671,712	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		2,119,700,291	1,881,417,099	2,047,662,761	1,849,637,354
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,062,127,674	1,897,935,214	2,026,991,049	1,849,637,354
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(11,288,017)	(10,363,855)	-	-
		2,050,839,657	1,887,571,359	2,026,991,049	1,849,637,354
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่		2,130,988,308	1,891,780,954	2,047,662,761	1,849,637,354
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(11,288,017)	(10,363,855)	-	-
		2,119,700,291	1,881,417,099	2,047,662,761	1,849,637,354
กำไรต่อหุ้น	39				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)		0.4925	0.4541	0.4841	0.4425
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)		0.4913	0.4538	0.4829	0.4423

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม (บาท)									
		ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่									
		ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ		รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	รวมส่วนของเจ้าของ
	หมายเหตุ				จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	การแปลงค่างบการเงิน			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		4,179,624,512	319,356,787	-	437,933,202	12,603,404,739	23,751,316	(7,913,736)	17,556,156,820	(8,792,122)	17,547,364,698
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2563											
จ่ายเงินปันผล	35	-	-	-	-	(794,128,448)	-	-	(794,128,448)	-	(794,128,448)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	32	-	-	-	-	-	8,031,959	-	8,031,959	-	8,031,959
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	1,897,935,214	-	(6,154,260)	1,891,780,954	(10,363,855)	1,881,417,099
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	(14,067,996)	18,661,841,285	(19,155,977)	18,642,685,308
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564		4,179,624,512	319,356,787	-	437,933,202	13,707,211,505	31,783,275	(14,067,996)	18,661,841,285	(19,155,977)	18,642,685,308
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2564											
การเพิ่มหุ้นสามัญ	33	10,279,488	14,331,758	-	-	-	-	-	24,611,246	-	24,611,246
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	-	3,601,034	-	-	-	-	3,601,034	-	3,601,034
จ่ายเงินปันผล	35	-	-	-	-	(753,816,000)	-	-	(753,816,000)	-	(753,816,000)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	32	-	-	-	-	-	16,892,156	-	16,892,156	-	16,892,156
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,083,224,192	-	47,764,116	2,130,988,308	(11,288,017)	2,119,700,291
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		4,189,904,000	333,688,545	3,601,034	437,933,202	15,036,619,697	48,675,431	33,696,120	20,084,118,029	(30,443,994)	20,053,674,035

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของเจ้าของ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ (บาท)						
		ทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของเจ้าของ ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	รวมส่วนของเจ้าของ
					จัดสรร - ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563		4,179,624,512	319,356,787	-	437,933,202	11,427,632,965	23,751,316	16,388,298,782
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2563								
จ่ายเงินปันผล	35	-	-	-	-	(794,128,448)	-	(794,128,448)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	32	-	-	-	-	-	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564		4,179,624,512	319,356,787	-	437,933,202	12,483,141,871	31,783,275	17,451,839,647
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของสำหรับปี พ.ศ. 2564								
การเพิ่มหุ้นสามัญ	33	10,279,488	14,331,758	-	-	-	-	24,611,246
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		-	-	3,601,034	-	-	-	3,601,034
จ่ายเงินปันผล	35	-	-	-	-	(753,816,000)	-	(753,816,000)
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	32	-	-	-	-	-	16,892,156	16,892,156
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	2,047,662,761	-	2,047,662,761
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		4,189,904,000	333,688,545	3,601,034	437,933,202	13,776,988,632	48,675,431	18,790,790,844

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน					
กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,602,917,855	2,391,362,154	2,503,210,894	2,284,314,275
รายการปรับปรุง					
รายได้เงินปันผลจากบริษัทย่อย	40.1	-	-	(160,604,981)	(150,014,982)
ค่าเสื่อมราคาที่ดิน อาคารและอุปกรณ์					
และค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	20,22	148,844,652	149,725,665	108,058,534	107,278,625
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	17,990,288	13,640,243	17,379,782	13,236,549
ส่วนแบ่งขาดทุนสุทธิจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	17	27,203,711	23,574,145	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้า	17	6,282,576	10,322,227	-	-
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	40.4	-	-	(10,012,300)	327,900
การแปลงค่างบการเงิน		48,093,096	(6,476,818)	-	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุนระยะสั้น	13.1	(11,122,048)	(4,090,440)	(10,162,580)	(3,854,795)
(กำไร)ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	(45,973,216)	(17,649,801)	17,537,359	15,010,154
ขาดทุนจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	8,079,371	8,626,560	5,381,766	8,626,560
ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	3,795,735	2,822,665	69,056	1,254,227
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้		9,041,921	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	-	1,614,695	-	-
ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	14	22,792,638	43,596,969	20,437,937	43,596,969
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		1,115,367	40,242,479	1,044,480	39,845,479
ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน		-	6,500,000	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	-	6	-	6
รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	29	(533,280)	(796,979)	(533,280)	(533,280)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		39,413,082	37,487,182	33,429,496	31,176,977
สำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	32	16,892,156	8,031,959	16,892,156	8,031,959
ดอกเบี้ยจ่าย		103,614,187	154,800,066	183,364,398	242,400,503
		2,998,448,091	2,863,332,977	2,725,492,717	2,640,697,126

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน					
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		34,500,955	(32,345,064)	(94,857,239)	(126,648,475)
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		(2,057,173,089)	4,685,755,955	(932,263,029)	5,909,888,958
เงินมัดจำค่าที่ดินและอาคาร		(142,236,430)	(252,838,450)	(142,236,430)	(252,391,828)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างและวัสดุก่อสร้าง		(130,787,800)	75,490,333	(57,649,903)	67,158,250
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,058,133	(15,004,439)	13,650,991	(5,990,449)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(16,945,122)	(10,672,475)	(3,592,356)	(6,329,969)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		203,738,106	(25,483,098)	83,605,669	(10,565,563)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		326,794,397	(4,720,170)	258,435,134	(58,169,691)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		200,982,730	(24,800,688)	86,331,261	(70,619,885)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		116,637,358	35,255,422	109,135,914	32,495,386
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ		3,127,729	8,925,792	768,607	8,245,792
เงินประกันการก่อสร้าง		(50,198,071)	(82,457,344)	(82,760,262)	(84,777,363)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		(1,243,333)	(15,910,000)	(1,243,333)	(15,910,000)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		30,386	650,884	2,726,120	-
เงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		1,487,734,040	7,205,179,635	1,965,543,861	8,027,082,289
หัก ดอกเบี้ยจ่าย		(737,103,599)	(766,395,496)	(592,364,994)	(648,770,985)
ภาษีเงินได้		(535,506,716)	(607,344,455)	(449,686,971)	(515,266,954)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน		215,123,725	5,831,439,684	923,491,896	6,863,044,350

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินลงทุนระยะสั้น		1,364,349,341	(2,217,378,031)	1,434,135,332	(2,222,424,470)
เงินสดรับ(จ่าย)จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.4	-	52,600,000	627,700,000	(1,167,198,176)
เงินสด(จ่าย)รับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40.4	-	-	(621,640,000)	522,517,512
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	40.1	-	-	160,604,981	150,014,982
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในเงินลงทุนระยะยาว		(32,303,359)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนเพิ่มในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	(771,853,295)	(32,135,976)	(36,023,627)	(32,135,976)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	(109,153,414)	(105,016,289)	(21,979,246)	(19,716,795)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	(28,446,186)	(22,708,278)	(23,546,186)	(21,971,365)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	19	25,800,503	19,262	14,800,503	19,262
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	20	1,782,496	3,434,458	357,597	1,408,548
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	(99,930,000)	(458,489,970)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน		450,176,086	(2,321,184,854)	1,434,479,354	(3,247,976,448)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสดจ่ายจากการกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	(890,753,063)	(825,238,257)	(573,753,063)	(1,322,585,244)
เงินสดรับจากการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	5,415,096,720	3,701,957,968	3,273,638,000	3,434,557,968
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นกู้	25	4,000,000,000	2,150,000,000	4,000,000,000	2,150,000,000
เงินสดรับจากหุ้นสามัญ		24,611,246	-	24,611,246	-
เงินสดรับล่วงหน้าค่าหุ้นสามัญ		3,601,034	-	3,601,034	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	25	(2,768,002,805)	(3,424,696,017)	(2,542,979,005)	(3,203,146,617)
จ่ายชำระเจ้าหนี้ตามสัญญาเช่า	26	(5,857,880)	(53,330,820)	(2,203,052)	(2,844,826)
ไถ่ถอนหุ้นกู้	25	(2,500,000,000)	(2,900,000,000)	(2,500,000,000)	(2,900,000,000)
เงินปันผลจ่าย	35	(753,816,000)	(794,128,448)	(753,816,000)	(794,128,448)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน		2,524,879,252	(2,145,435,574)	929,099,160	(2,638,147,167)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ		3,190,179,063	1,364,819,256	3,287,070,410	976,920,735
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม		2,245,279,204	880,137,390	1,557,682,160	580,761,425
(กำไร)ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		(328,980)	322,558	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		5,435,129,287	2,245,279,204	4,844,752,570	1,557,682,160
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
รายการที่ไม่ใช่เงินสดที่สำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้					
- โอนเงินมัดจำที่ดินเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		252,391,828	1,068,827,648	252,391,828	1,068,827,648
- การได้มาซึ่งสิทธิการใช้สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่า		11,756,848	164,272,393	-	-
- โอนเงินมัดจำอาคารเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		77,182,822	-	-	-
- โอนภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานจากบริษัทย่อย		-	-	9,666,934	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

1 ข้อมูลทั่วไป

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

เลขที่ 1010 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมเรียกว่า "กลุ่มกิจการ") ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ตลอดจนให้บริการด้านบริหารจัดการ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรน่า 2019

ตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. 2563 ได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรน่า 2019 ("การระบาดของ COVID-19") ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ของกลุ่มกิจการอย่างมีสาระสำคัญ

3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

4 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

ก) การปรับปรุงการอ้างอิงกรอบแนวคิดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน เพิ่มเติมหลักการใหม่และแนวปฏิบัติในเรื่องต่อไปนี้

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

กรอบแนวคิดได้ปรับปรุงคำนิยามของสินทรัพย์และหนี้สิน และเกณฑ์ในการรวมสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน รวมทั้งได้อธิบายให้ชัดเจนขึ้นถึงบทบาทของความสามารถของฝ่ายบริหารในการดูแลรักษาทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจของกิจการ ความระมัดระวัง และความไม่แน่นอนของการวัดมูลค่าในการรายงานทางการเงิน

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

5 นโยบายการบัญชี

5.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ข) การร่วมการงาน

เงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาของผู้เข้าร่วมการงานนั้นมากกว่าโครงสร้างรูปแบบทางกฎหมายของการร่วมการงาน

การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า

ง) การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของเจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม การร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

จ) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้น จะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

5.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทในกลุ่มกิจการ (ที่มิใช่สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และเงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงถึงจำนวนเงินที่ลูกค้าจะต้องชำระซึ่งเกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์และ/หรือให้บริการตามปกติของธุรกิจ ซึ่งลูกหนี้โดยส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาสินเชื่อ 15 วัน ดังนั้นลูกหนี้การค้าจึงแสดงอยู่ในรายการหมุนเวียน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้การค้าเมื่อเริ่มแรกด้วยจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับชำระ ยกเว้นในกรณีที่เป็นรายการที่มีองค์ประกอบด้านการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มกิจการจะรับรู้ลูกหนี้ด้วยมูลค่าปัจจุบันของสิ่งตอบแทน และจะวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเนื่องจากกลุ่มกิจการตั้งใจที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 5.6(จ)

5.5 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

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

5.6 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

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

ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออก เมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการ ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วย FVPL สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

ค) 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/กำไรจากการ

ด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน) อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้อื่น รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

ง) ตราสารทุน

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

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

จ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิต ตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (เช่น มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับทั้งหมดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนและแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่คืออาคารสำนักงานให้เช่า สินทรัพย์สิทธิการใช้ของอาคารสำนักงานรับรู้ภายใต้สัญญาเช่า และอาคารห้องชุดอยู่อาศัย ซึ่งกลุ่มกิจการถือไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มกิจการ

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

กลุ่มกิจการรวมรายจ่ายในภายหลังเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มกิจการจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะตัดมูลค่าตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะวัดมูลค่าภายหลังจากการรับรู้รายการด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสะท้อนถึงรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบันและข้อสมมติเกี่ยวกับรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าในอนาคตภายใต้สถานการณ์ที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ในขณะเดียวกันจะต้องสะท้อนถึงกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ กระแสเงินสดจ่ายบางรายการได้สะท้อนอยู่ในรูปหนี้สินแล้ว รวมทั้งหนี้สินสัญญาเช่าทางการเงิน ในขณะที่รายการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกระแสเงินสดจ่ายรวมทั้งค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้น ยังไม่มีการรับรู้ในงบการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้สะท้อนถึงรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตที่จะจ่ายเพื่อปรับปรุงหรือทำให้อสังหาริมทรัพย์นั้นดีขึ้น และไม่ได้สะท้อนถึงผลประโยชน์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องที่จะได้รับจากรายจ่ายฝ่ายทุนในอนาคตนั้น เว้นแต่ผู้มีส่วนร่วมทางการตลาดจะนำมาพิจารณาในการหามูลค่าของอสังหาริมทรัพย์

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กลุ่มกิจการจะต้องตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่อกิจการจำหน่ายหรือเลิกใช้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นอย่างถาวร และคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการจำหน่าย

กรณีที่กลุ่มกิจการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ที่มูลค่ายุติธรรมโดยผู้ซื้อและผู้ขายไม่มีความเกี่ยวข้องกันและเจรจาต่อรองในลักษณะที่เป็นอิสระจากกัน มูลค่าตามบัญชีก่อนขายจะมีการปรับไปใช้ราคาในการทำรายการ และบันทึกผลกำไรสุทธิจากการปรับมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุน

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มกิจการ 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

5.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่ซื้อมาจะถูกบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาทุน โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ตามประสงค์ และจะถูกตัดจำหน่ายตลอดอายุประมาณการให้ประโยชน์ภายในระยะเวลา 5 และ 10 ปี

ต้นทุนที่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

5.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

5.11 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง แสดงด้วยราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

5.12 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 ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

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

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วย อุปกรณ์สำนักงาน

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ทุกงวด ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

5.13 หนี้สินทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ 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

5.14 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.15 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของเจ้าของ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ ในกรณีที่การนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับการตีความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

5.16 ผลประโยชน์พนักงาน

5.16.1 ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

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

5.16.2 โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

5.16.3 ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ กำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุก 3 ปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น และรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

5.17 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

สิทธิซื้อหุ้นของพนักงาน

กลุ่มกิจการได้รับบริการจากพนักงาน เป็นสิ่งตอบแทนสำหรับตราสารทุนของกิจการในกลุ่มกิจการ (สิทธิซื้อหุ้น) มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นของพนักงานจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามระยะเวลาได้รับสิทธิ โดยรับรู้พร้อมกับการเพิ่มขึ้นของตราสารทุน ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้นที่ออกให้ จะถูกกำหนดโดย

- รวมเงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด เช่น ราคาหุ้นของกิจการ และ
- รวมผลกระทบของเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน (ตัวอย่างเช่น ข้อกำหนดในเรื่องการออมของพนักงานหรือการถือหุ้นในช่วงระยะเวลาที่กำหนด)
- ไม่รวมผลกระทบของการบริการ และเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการดำเนินการทางด้านการตลาด (ตัวอย่างเช่น ความสามารถในการทำกำไร การเติบโตของยอดขายตามที่กำหนดไว้ และการคงสภาพการเป็นพนักงานของกิจการ ในช่วงเวลาที่กำหนด)

เงื่อนไขผลงานที่ไม่ใช่การดำเนินการทางด้านการตลาดและเงื่อนไขการบริการ จะรวมอยู่ในข้อสมมติฐานเกี่ยวกับจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ

ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน กลุ่มกิจการจะทบทวนการประเมินจำนวนของสิทธิซื้อหุ้นที่คาดว่าจะได้รับสิทธิ และจะรับรู้ผลกระทบของการปรับปรุง (หากมี) จากการประมาณการเริ่มแรกในกำไรหรือขาดทุน พร้อมกับการปรับปรุงรายการไปยังส่วนของเจ้าของ

บริษัทจะออกหุ้นใหม่ เมื่อมีการใช้สิทธิ สิ่งตอบแทนที่ได้รับสุทธิด้วยต้นทุนในการทำรายการทางตรงจะบันทึกไปยังทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

กรณีที่บริษัทให้สิทธิซื้อตราสารทุนแก่พนักงานของบริษัทย่อยในกลุ่มกิจการ จะปฏิบัติเหมือนเป็นเงินทุนสนับสนุนจากบริษัทใหญ่

5.18 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้บริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

5.19 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิชนิดไถ่ถอนไม่ได้และกิจการสามารถกำหนดการจ่ายเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนส่วนเพิ่มที่เกี่ยวข้องกับการออกหุ้นใหม่หรือการออกสิทธิในการซื้อหุ้นซึ่งสุทธิจากภาษีจะถูกแสดงเป็นยอดหักในส่วนของเจ้าของ

5.20 การรับรู้รายได้

รายได้ที่รับรู้ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มหรือภาษีขายอื่นๆ และแสดงสุทธิจากส่วนลดจ่าย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

5.20.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

5.20.2 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากสัญญาให้บริการที่มีลักษณะการให้บริการแบบต่อเนื่องตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงรอบระยะเวลาการชำระเงินตามสัญญา

5.20.3 รายได้ค่าเช่าและบริการอื่น รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รับรู้ตามวิธีเส้นตรงตลอดระยะเวลาของสัญญา

5.20.4 รายได้อื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และรายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อมีสิทธิได้รับเงินปันผล

5.21 การรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายอื่น

5.21.1 ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดกลุ่มกิจการ ได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

กลุ่มกิจการบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในกำไรขาดทุนสำหรับปี

5.21.2 ต้นทุนค่าเช่าและบริการ ต้นทุนค่าที่ปรึกษาและการจัดการ รวมทั้งค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.21.3 ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่าคอมมิชชั่นที่จ่ายให้แก่บุคคลภายนอกและพนักงาน และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขายตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

5.22 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

5.23 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัทที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

6 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มกิจการมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มกิจการให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ คณะกรรมการกำหนดหลักการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เป็นลายลักษณ์อักษรซึ่งดำเนินการโดยฝ่ายบริหารเงินส่วนกลาง (ส่วนงานบริหารเงินของกลุ่มกิจการ) รวมถึงการระบุ การประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงินด้วยการร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติการ

6.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

6.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มกิจการลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่อยู่ในต่างประเทศซึ่งสินทรัพย์สุทธิมีความเสี่ยงจากการแปลงค่าสกุลเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการพิจารณาว่าไม่จำเป็นต้องใช้วิธีป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าว เนื่องจากเป็นการลงทุนในต่างประเทศระยะยาว

ข) ความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมและความเสี่ยงในกระแสเงินสดที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยเป็นไปตามอัตราตลาด

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการมีการบริหารสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและอัตราดอกเบี้ยคงที่อย่างเหมาะสมและมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นหรือลดลงร้อยละ 1 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่

ค) ความเสี่ยงด้านราคา

กลุ่มกิจการไม่มีความเสี่ยงจากด้านราคาที่เป็นสาระสำคัญ

6.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) และเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน รวมถึงความเสี่ยงด้านสินเชื่อแก่ลูกค้าและลูกหนี้คงค้าง

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระที่มีกลุ่มระดับลงทุน (Investment grade) ไม่ต่ำกว่า BBB-

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสบการณ์ที่ผ่านมาและปัจจัยอื่นๆ และกำหนดระยะเวลาการชำระหนี้จากผลการประเมินดังกล่าว ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

กลุ่มกิจการและบริษัทไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง หรือในภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินลงทุนในตราสารหนี้ของกลุ่มกิจการเป็นเงินลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ ซึ่งกลุ่มกิจการเน้นการลงทุนระยะสั้นและมีนโยบายที่ต้องรักษาเงินต้นโดยมีการตรวจสอบนโยบายการลงทุนของกองทุนอย่างสม่ำเสมอ

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 3 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีนัยสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามลักษณะร่วมของความเสี่ยงด้านเครดิตและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้ เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บนั้นมีลักษณะความเสี่ยงที่ใกล้เคียงเป็นอย่างมากกับลูกหนี้การค้าสำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงพิจารณาใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้การค้ามาประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วย

จากหลักการดังกล่าวค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา เป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	10,406,291	10,406,291
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	13,492,479	13,492,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	23,898,770	23,898,770

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินรวม					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	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 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน	รวม
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น						
- ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	10,335,404	10,335,404
- ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	2,845,479	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน	-	-	-	-	13,180,883	13,180,883

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	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

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	22,783,403	9,290,924	12,136,403	9,290,924
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	1,115,367	13,492,479	1,044,480	2,845,479
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	23,898,770	22,783,403	13,180,883	12,136,403

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มกิจการพิจารณาว่าเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายนั้นมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ ดังนั้น ค่าเผื่อผลขาดทุนที่รับรู้ในระหว่างปีจึงจำกัดอยู่เพียงผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วย FVPL ทั้งนี้ ความเสี่ยงสูงสุด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน

6.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือ การมีเงินสด หลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนดชำระ และเพียงพอต่อการปิดสถานะ ทั้งนี้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี กลุ่มกิจการมีเงินฝากธนาคารที่สามารถเบิกใช้ได้ทันทีจำนวน 4,983.75 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 2,150.68 ล้านบาท) เพื่อใช้ในการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มกิจการ

จากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้ทำการประมาณการกระแสเงินสด พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

ก) การจัดการด้านการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการมีวงเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว				
หมดอายุภายในหนึ่งปี				
- วงเงินเบิกเกินบัญชี	20,000,000	-	-	-
หมดอายุเกินกว่าหนึ่งปี				
- วงเงินกู้ธนาคาร	4,631,347,245	6,591,053,062	2,849,240,345	3,724,653,062
	4,651,347,245	6,591,053,062	2,849,240,345	3,724,653,062

หากบริษัทย่อยปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาสินเชื่อหลัก บริษัทย่อยสามารถเบิกวงเงินเบิกเกินบัญชีจากธนาคารได้เมื่อต้องการ

ข) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ สำหรับกระแสเงินสดที่แสดงภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยนั้น เป็นกระแสเงินสดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

(หน่วย: บาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,981,148,716	-	-	6,981,148,716
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	722,319,037	-	-	722,319,037
หนี้สินตามสัญญาเช่า	21,721,265	71,896,168	531,840,768	625,458,201
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,803,258,000	3,524,573,700	596,278,720	7,924,110,420
หุ้นกู้	2,595,000,000	6,650,000,000	-	9,245,000,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	181,107,028	-	181,107,028
เงินประกันการก่อสร้าง	-	293,411,772	-	293,411,772
รวมหนี้สินทางการเงิน	14,123,447,018	10,720,988,668	1,128,119,488	25,972,555,174

(หน่วย: บาท)

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

(หน่วย: บาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,369,422,096	-	-	4,369,422,096
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	511,802,048	-	-	511,802,048
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9,256,721	32,488,500	242,702,668	284,447,889
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,067,000,000	3,524,573,700	222,500,000	5,814,073,700
หุ้นกู้	2,595,000,000	6,650,000,000	-	9,245,000,000
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	-	154,893,980	-	154,893,980
เงินประกันการก่อสร้าง	-	210,904,332	-	210,904,332
รวมหนี้สินทางการเงิน	9,552,480,865	10,572,860,512	465,202,668	20,590,544,045

(หน่วย: บาท)

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

6.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

6.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่อง เพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น ออกหุ้นใหม่ หรือขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 กลยุทธ์ของกลุ่มกิจการยังคงเดิมเช่นเดียวกับปี พ.ศ. 2563 คือการคงไว้ซึ่งอันดับเครดิตที่ระดับ BBB+ ทั้งนี้ อันดับเครดิตของกลุ่มกิจการยังคงเดิม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	2564	2563
หนี้สินรวม	29,700,769,962	25,676,151,384
ส่วนของเจ้าของ (รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม)	20,053,674,035	18,642,685,308
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อทุน	**1.48**	**1.38**

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามคำนิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้กลุ่มกิจการสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดรอบระยะเวลารายงาน

7 มูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ (หมายเหตุ 11)	578,241,178	2,231,468,471	-	-
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	-	-	32,303,359	-
สินทรัพย์รวม	578,241,178	2,231,468,471	32,303,359	-

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อมูลระดับที่ 2	
	2564	2563
สินทรัพย์		
สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้มูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน		
หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้ (หมายเหตุ 11)	502,306,513	2,226,279,265
สินทรัพย์รวม	502,306,513	2,226,279,265

ตารางต่อไปนี้แสดงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
สินทรัพย์		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 19)	6,445,485,811	5,584,356,352
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	6,445,485,811	5,584,356,352

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ข้อมูลระดับที่ 3	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
สินทรัพย์		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 19)	4,590,898,220	4,592,594,221
รวมสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม	4,590,898,220	4,592,594,221

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี มีดังต่อไปนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- เงินลงทุนระยะสั้น
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน
- หุ้นกู้
- หนี้สินตามสัญญาเช่า
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ
- เงินประกันการก่อสร้าง

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

เทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ผู้บริหารใช้วิธีการอ้างอิงราคาจากแผนการดำเนินงานและประมาณการกระแสเงินสดของบริษัทที่ลงทุน ซึ่งปัจจุบันบริษัทดังกล่าวอยู่ระหว่างการดำเนินการขั้นต้น ประกอบกับกลุ่มกิจการเข้าลงทุนเมื่อเดือน กันยายน พ.ศ. 2564 ทำให้เชื่อได้ว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวใกล้เคียงกับต้นทุนของเงินที่จ่ายออกไป

การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด (ข้อมูลระดับ 3)

ตารางดังต่อไปนี้แสดงการเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมที่เป็นข้อมูลระดับ 3 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	-	5,584,356,352	5,584,356,352
ซื้อเพิ่ม	32,303,359	849,036,117	881,339,476
จำหน่าย	-	(33,879,874)	(33,879,874)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	-	45,973,216	45,973,216
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	32,303,359	6,445,485,811	6,477,789,170

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	4,592,594,221	4,592,594,221
ซื้อเพิ่ม	36,023,627	36,023,627
จำหน่าย	(20,182,269)	(20,182,269)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(17,537,359)	(17,537,359)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	4,590,898,220	4,590,898,220

8 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินซึ่งไม่มีการซื้อขายในตลาดซื้อขายคล่องวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่า กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการเลือกวิธีการและตั้งข้อสมมติฐานซึ่งส่วนใหญ่อ้างอิงจากสถานะของตลาดที่มีอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รายละเอียดของข้อสมมติฐานหลักที่ใช้รวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 7

ข) ค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการจะบันทึกค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับซึ่งคำนวณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้หักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย การคำนวณดังกล่าวต้องอาศัยดุลยพินิจและการประมาณการของผู้บริหารโดยพิจารณาจากข้อมูลในอดีต ประสบการณ์ของผู้บริหารและแนวโน้มของตลาดในอนาคต

ค) ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับข้อสมมติฐานหลายข้อ ข้อสมมติฐานที่ใช้และผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ของข้อสมมติฐานได้เปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 30

ง) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลขาดทุนทางภาษียกมา

บริษัทย่อยมีผลขาดทุนในรอบปีที่ผ่านมาจากการคำนวณกำไรทางภาษีในอนาคตซึ่งอ้างอิงจากแผนธุรกิจและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติ กลุ่มกิจการสรุปว่าจะสามารถใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวได้ภายในระยะเวลา 5 ปี

จ) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่าในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

ฉ) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราการขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ช) การวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ คำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ อัตราคิดลดที่ใช้สะท้อนถึงการประเมินสภาวะตลาดปัจจุบันในเรื่องมูลค่าของการเงินและปัจจัยความเสี่ยงที่เหมาะสมของสินทรัพย์แต่ละประเภทสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ดังนี้

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่า คือ คณะกรรมการบริษัท

กลุ่มกิจการประเมินผลการปฏิบัติงานของแต่ละส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงาน ซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในข้อมูลทางการเงิน ยอดรายได้และต้นทุนจากการดำเนินงานได้ตัดรายการระหว่างกันออกแล้ว ส่วนรายได้อื่น ต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ไม่ได้ถูกปันส่วนให้แต่ละส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และกำไรของข้อมูลตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และ การจัดการ	รวม ส่วนงาน	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	18,611,675	816,209	46,924	19,474,808	-	19,474,808
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	154,947	33,980	188,927	(188,927)	-
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	18,611,675	971,156	80,904	19,663,735	(188,927)	19,474,808
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(13,157,332)	(428,649)	(49,415)	(13,635,396)	153,247	(13,482,149)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(2,671,505)	(64,519)	-	(2,736,024)	5,400	(2,730,624)
ผลการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,782,838	477,988	31,489	3,292,315	(30,280)	3,262,035
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(633,968)	28,114	(605,854)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,658,347	(2,166)	2,656,181
รายได้อื่น				191,497	(150,721)	40,776
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				37,894	-	37,894
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(1,115)	-	(1,115)
ต้นทุนทางการเงิน				(238,438)	134,824	(103,614)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				(27,204)	-	(27,204)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,620,981	(18,063)	2,602,918
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(552,078)	-	(552,078)
กำไรสำหรับปี				2,068,903	(18,063)	2,050,840
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น (point in time)	18,611,675	-	-	18,611,675	-	18,611,675
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (over time)	-	971,156	80,904	1,052,060	(188,927)	863,133
รวมรายได้	18,611,675	971,156	80,904	19,663,735	(188,927)	19,474,808

	งบการเงินรวม (พันบาท)					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563					
	ขาย อสังหาริมทรัพย์	ค่าเช่า และบริการ	ค่าที่ปรึกษา และ การจัดการ	รวม ส่วนงาน	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
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถปันส่วนได้				(487,487)	24,144	(463,343)
กำไรจากการดำเนินงาน				2,523,868	12,097	2,535,965
รายได้อื่น				249,245	(184,254)	64,991
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมและการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				9,023	-	9,023
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(40,243)	-	(40,243)
ต้นทุนทางการเงิน				(286,740)	131,940	(154,800)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				(23,574)	-	(23,574)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				2,431,579	(40,217)	2,391,362
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				(503,791)	-	(503,791)
กำไรสำหรับปี				1,927,788	(40,217)	1,887,571
จังหวะเวลาการรับรู้รายได้						
เมื่อปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติให้เสร็จสิ้น (point in time)	18,120,019	-	-	18,120,019	(431)	18,119,588
ตลอดช่วงเวลาที่ปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติ (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

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสดในมือ	15,064,362	13,494,973	14,474,580	12,978,223
เงินฝากธนาคาร	4,983,746,721	2,150,676,661	4,434,160,657	1,487,102,078
เช็คในมือ	201,318,204	59,107,570	196,117,333	57,601,859
เงินฝากประจำระยะสั้น	235,000,000	22,000,000	200,000,000	-
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,435,129,287	2,245,279,204	4,844,752,570	1,557,682,160

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.01 - 0.60 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 0.01 - 0.55 ต่อปี) และเงินฝากดังกล่าวมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกิน 6 เดือน (พ.ศ. 2563 : ไม่เกิน 3 เดือน)

11 เงินลงทุนระยะสั้น

เงินลงทุนระยะสั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินฝากประจำ	300,000,000	-	300,000,000	-
หน่วยลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้				
ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	563,264,335	2,227,378,031	488,289,138	2,222,424,470
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของหน่วยลงทุน	14,976,843	4,090,440	14,017,375	3,854,795
รวมเงินลงทุนระยะสั้น	878,241,178	2,231,468,471	802,306,513	2,226,279,265

12 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ				
- บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.3)	965,249	182,649	917,770	279,442
- บุคคลและกิจการอื่น	23,112,255	25,008,926	19,203,494	23,069,756
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,406,291)	(9,290,924)	(10,335,404)	(9,290,924)
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	13,671,213	15,900,651	9,785,860	14,058,274

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น				
- ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	53,901,079	57,811,392	22,063,990	27,293,426
- รายได้ค้างรับ	89,810,470	120,457,135	420,971,148	318,381,823
- เงินทดรองจ่ายแก่พนักงาน	2,076,262	906,168	1,402,885	677,601
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(13,492,479)	(13,492,479)	(2,845,479)	(2,845,479)
รวมลูกหนี้อื่น	132,295,332	165,682,216	441,592,544	343,507,371
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	145,966,545	181,582,867	451,378,404	357,565,645

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	964,979	182,649	917,500	279,442
เกินกำหนดชำระไม่เกิน 3 เดือน	270	-	270	-
รวม	965,249	182,649	917,770	279,442
ลูกหนี้การค้า - บุคคลและกิจการอื่น				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	4,017,526	7,074,028	1,789,460	5,939,900
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,603,835	4,594,163	4,524,540	3,924,121
ตั้งแต่ 3 - 6 เดือน	630,456	470,329	525,268	335,329
ตั้งแต่ 6 - 12 เดือน	425,325	1,482,480	-	1,482,480
มากกว่า 12 เดือน	12,435,113	11,387,926	12,364,226	11,387,926
รวม	23,112,255	25,008,926	19,203,494	23,069,756
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(10,406,291)	(9,290,924)	(10,335,404)	(9,290,924)
	12,705,964	15,718,002	8,868,090	13,778,832
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	13,671,213	15,900,651	9,785,860	14,058,274

13 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มกิจการมีเครื่องมือทางการเงิน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,435,129,287	2,245,279,204	4,844,752,570	1,557,682,160
- เงินลงทุนระยะสั้น - เงินฝากประจำ	300,000,000	-	300,000,000	-
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	145,966,545	181,582,867	451,378,404	357,565,645
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,321,400,376
- เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,602,543,676	2,277,191,000
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
- เงินลงทุนระยะสั้น				
- หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	578,241,178	2,231,468,471	502,306,513	2,226,279,265
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	32,303,359	-	-	-
	6,491,640,369	4,658,330,542	9,700,981,163	7,740,118,446

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินทางการเงิน				
หนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
ราคาทุนตัดจำหน่าย				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,981,148,716	7,871,901,779	4,369,422,096	4,943,175,159
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	722,319,037	518,580,931	511,802,048	428,196,379
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,924,110,420	5,277,016,505	5,814,073,700	5,083,414,705
- หุ้นกู้	9,245,000,000	7,745,000,000	9,245,000,000	7,745,000,000
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	284,980,013	355,529,612	127,399,549	129,602,601
- เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ	181,107,028	177,979,299	154,893,980	154,125,373
- เงินประกันการก่อสร้าง	293,411,772	343,609,843	210,904,332	293,664,594
	25,632,076,986	22,289,617,969	20,433,495,705	18,777,178,811

13.1 สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

ก) การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL)

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทรายการต่อไปนี้เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL

- เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขในการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และ FVOCI
- เงินลงทุนในตราสารทุนที่กลุ่มกิจการไม่ได้เลือกที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน				
- หน่วยลงทุนในกองทุนตราสารหนี้	578,241,178	2,231,468,471	502,306,513	2,226,279,265
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
- ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์	32,303,359	-	-	-
	610,544,537	2,231,468,471	502,306,513	2,226,279,265

ข) รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายการกำไรรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรจากมูลค่ายุติธรรมของ				
เงินลงทุนระยะสั้นที่วัดมูลค่า				
ด้วย FVPL ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	11,122,048	4,090,440	10,162,580	3,854,795

14 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	22,529,016,024	17,800,532,098	16,210,984,692	11,829,493,859
ต้นทุนพัฒนาโครงการและงานระหว่างก่อสร้าง	3,480,684,919	3,394,315,493	3,067,013,038	2,906,262,389
ดอกเบี้ยจ่าย	1,523,009,074	1,305,107,504	976,785,069	992,041,602
ห้องชุดและอาคารชุดกำลังพัฒนา	3,010,076,837	3,263,471,560	1,423,933,242	2,654,315,480
บ้านพร้อมขาย	2,549,542,794	4,404,038,045	2,033,775,964	3,755,602,737
รวมต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	33,092,329,648	30,167,464,700	23,712,492,005	22,137,716,067

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 638.09 ล้านบาท และ 410.56 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 603.45 ล้านบาท และ 398.04 ล้านบาท ตามลำดับ) กลุ่มกิจการใช้อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 3.15 และร้อยละ 3.15 สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 3.15 และ ร้อยละ 3.12 ตามลำดับ) ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนดังกล่าวเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการก่อสร้างโครงการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่บันทึกเป็นต้นทุนขาย ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 13,146.66 ล้านบาท และ 12,111.28 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 12,805.36 ล้านบาท และ 11,544.02 ล้านบาท ตามลำดับ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ขาดทุนจากค่าเผื่อต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับบันทึกในงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการจำนวน 22.79 ล้านบาท และ 20.44 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 43.60 ล้านบาท และ 43.60 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 3,193.34 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 7,023.97 ล้านบาท) เป็นอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ในเวลาเกินกว่า 12 เดือน นับจากวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มกิจการจำนวน 15,069.79 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 16,006.80 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24 และ 41) พร้อมทั้ง ทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

15 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
วัสดุสำนักงาน	4,490,118	5,676,954	4,490,118	5,676,954
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	8,025,192	3,646,164	-	-
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนด	2,649,304	3,548,660	1,183,742	1,327,192
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าจัดหาที่ดิน	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
อื่นๆ	26,502,873	30,853,842	7,691,621	20,012,326
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)
	34,917,487	36,975,620	13,365,481	27,016,472

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	(26,750,000)	-	(20,000,000)	-
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-	(26,750,000)	-	(20,000,000)
ค่าเผื่อผลขาดทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(26,750,000)	(26,750,000)	(20,000,000)	(20,000,000)

16 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีราคาทุน	
	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,344,229,770	885,739,800
การลงทุนเพิ่มขึ้น	99,930,000	458,489,970
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,444,159,770	1,344,229,770

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้

	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	ลักษณะความสัมพันธ์	สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิออกเสียง		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
						วิธีราคาทุน	
				2564	2563	2564	2563
				ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	99,999,960	99,999,960
บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	299,999,960	299,999,960
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	352,999,960	352,999,960
บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด	ตัวแทนและนายหน้า	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	9,999,970	9,999,970
บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด	โรงแรม	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	49,999,970	49,999,970
บริษัท สโคป จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	90.00	90.00	89,999,980	89,999,980
SC ALPHA Inc.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นโดยตรง	100.00	100.00	527,910,000	427,980,000
บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นโดยตรง	99.99	99.99	13,249,970	13,249,970
บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	ถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท สโคป จำกัด	79.99	79.99	-	-
North End Residence, LLC	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา	สหรัฐอเมริกา	ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน SC ALPHA Inc.	100.00	-	-	-
						1,444,159,770	1,344,229,770

ณ วันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนของบริษัทย่อย คือ SC ALPHA Inc. จำนวน 13 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐโดยการเพิ่มส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทย่อย 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

ณ วันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการเพิ่มเงินลงทุนของบริษัทย่อย คือ SC ALPHA Inc. จำนวน 3 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ บริษัทย่อยดังกล่าวได้เรียกชำระจากผู้ถือหุ้นเต็มจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2564

17 เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ

จำนวนที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		วิธีราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563
การร่วมค้า	545,755,497	579,241,784	659,999,980	659,999,980
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	545,755,497	579,241,784	659,999,980	659,999,980

จำนวนที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การร่วมค้า	(27,203,711)	(23,574,145)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(27,203,711)	(23,574,145)	-	-

รายการข้างล่างแสดงรายชื่อการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม การร่วมค้าดังกล่าวมีทุนเรือนหุ้นทั้งหมดเป็นหุ้นสามัญ ซึ่งกลุ่มกิจการได้ถือหุ้นทางตรง ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้งเป็นแห่งเดียวกับสถานที่หลักในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะของเงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563

ชื่อ	สถานที่ประกอบธุรกิจ/ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย (ร้อยละ)		ลักษณะธุรกิจ	วิธีการวัดมูลค่า
		2564	2563		
บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด	ประเทศไทย	54.99	54.99	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	วิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	579,241,784	659,999,980
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสีย	(6,282,576)	-
ส่วนแบ่งขาดทุน	(27,203,711)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	545,755,497	659,999,980

บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัดเป็นบริษัทจำกัดและหุ้นของบริษัทนี้ไม่มีราคาเสนอซื้อขายในตลาด

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในการร่วมค้า

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของการร่วมค้า ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและการร่วมค้า

งบแสดงฐานะทางการเงินโดยสรุป

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10	4
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,714	1,385
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	1,724	1,389
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	37	56
สินทรัพย์รวม	1,761	1,445
หนี้สินหมุนเวียน		
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า)	228	79
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	161	140
หนี้สินหมุนเวียนรวม	389	219
หนี้สินไม่หมุนเวียน		
หนี้สินทางการเงิน	294	99
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	294	99
หนี้สินรวม	683	318
สินทรัพย์สุทธิ	1,078	1,127

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563
รายได้อื่น	1	-
ค่าใช้จ่าย	(50)	(43)
ขาดทุนหลังภาษีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(49)	(43)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(49)	(43)

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564	2563
สรุปข้อมูลทางการเงิน		
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,127	1,170
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี	(49)	(43)
สินทรัพย์สุทธิ	1,078	1,127
สัดส่วนในส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการ	54.99%	54.99%
ส่วนได้เสียในเงินลงทุนในการร่วมค้า	593	620
ตัดรายการตามวิธีส่วนได้เสียสะสม	(47)	(41)
มูลค่าตามบัญชี	546	579

18 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
ตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์		
ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	32,303,359	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	32,303,359	-

กลุ่มกิจการได้ลงทุนในตราสารทุนของบริษัทซึ่งจดทะเบียนที่ประเทศสหรัฐอเมริกาด้วยสัดส่วนร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัทดังกล่าวดำเนินธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา

19 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563			
ราคาทุน	4,969,910,357	3,980,561	4,973,890,918
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	564,800,752	-	564,800,752
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,534,711,109	3,980,561	5,538,691,670
ราคาตามบัญชีตามที่รายงานไว้เดิม	5,534,711,109	3,980,561	5,538,691,670
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็น			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	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			
ราคายุติธรรมต้นปี - 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)	-
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	17,649,801	-	17,649,801
ราคายุติธรรมปลายปี - 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
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	582,450,553	-	582,450,553
ราคายุติธรรม - สุทธิ	5,581,822,858	2,533,494	5,584,356,352
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	5,581,822,858	2,533,494	5,584,356,352
การซื้อเพิ่มขึ้น	848,387,052	649,065	849,036,117
การจำหน่าย - สุทธิ	(33,879,874)	-	(33,879,874)
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	45,973,216	-	45,973,216
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	6,442,303,252	3,182,559	6,445,485,811
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ราคาทุน	5,813,879,483	3,182,559	5,817,062,042
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	628,423,769	-	628,423,769
ราคายุติธรรม - สุทธิ	6,442,303,252	3,182,559	6,445,485,811

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและอาคาร	ส่วนปรับปรุงอาคารระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563			
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
ราคาตามบัญชีตามที่รายงานไว้เดิม	4,575,608,933	3,980,561	4,579,589,494
สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็น			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ราคายุติธรรมต้นปี - สุทธิ	4,590,060,727	2,533,494	4,592,594,221
การซื้อเพิ่มขึ้น	35,374,562	649,065	36,023,627
การจำหน่าย - สุทธิ	(20,182,269)	-	(20,182,269)
ขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรม	(17,537,359)	-	(17,537,359)
ราคายุติธรรมปลายปี - สุทธิ	4,587,715,661	3,182,559	4,590,898,220
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ราคาทุน	3,892,374,360	3,182,559	3,895,556,919
กำไรจากการปรับมูลค่ายุติธรรมสะสม	695,341,301	-	695,341,301
ราคายุติธรรม - สุทธิ	4,587,715,661	3,182,559	4,590,898,220

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 3.18 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 2.53 ล้านบาท) วัดมูลค่าด้วยราคาทุนเนื่องจากเป็นสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 4,216.45 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 4,203.54 ล้านบาท) ได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24 และ 41) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ภายใต้วิธีราคาทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจะมีมูลค่าสุทธิเท่ากับ 3,413.92 ล้านบาท และ 2,106.05 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 2,722.30 ล้านบาท และ 2,185.12 ล้านบาท ตามลำดับ)

ข้อมูลการวัดมูลค่ายุติธรรมตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้อย่างมีสาระสำคัญ (ข้อมูลระดับที่ 3)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
การวัดมูลค่าที่เกิดขึ้นประจำ		
ที่ดินและอาคาร	6,445,485,811	4,590,898,220

เครื่องมือทางการเงินในระดับที่ 3

ถ้าข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญข้อใดข้อหนึ่งหรือมากกว่าไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด เครื่องมือนั้นจะรวมอยู่ในระดับที่ 3

เทคนิคการประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมระดับที่ 3 ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีวัตถุประสงค์ไว้เพื่อให้เช่าคำนวณจากประมาณการกระแสเงินสดคิดลดของค่าเช่าจากสัญญาเช่าในปัจจุบัน รวมถึงค่าเช่าในอนาคตภายใต้เงื่อนไขของตลาดที่มีอยู่ในปัจจุบัน สุทธิจากกระแสเงินสดจ่ายต่าง ๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศไทย และคำนวณจากวิธีคิดจากผลตอบแทนทางตรงสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกา

ไม่มีการเปลี่ยนแปลงสำหรับวิธีการประมาณมูลค่ายุติธรรมระหว่างปี

ขั้นตอนการประเมินมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มกิจการได้จัดให้มีการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญการประเมินมูลค่าอิสระ ("ผู้ประเมินอิสระ") ในปี พ.ศ. 2564 โดยผู้ประเมินอิสระเป็นผู้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐานวิชาชีพและเป็นผู้มีประสบการณ์ในการประเมินมูลค่าในอสังหาริมทรัพย์ การใช้งานอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการทุกสินทรัพย์เป็นการใช้ประโยชน์ในลักษณะที่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดีที่สุดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มกิจการ เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน คณะทำงานในฝ่ายบัญชีของกลุ่มกิจการจะทำการสอบทานมูลค่าที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ โดยคณะทำงานดังกล่าวจะรายงานโดยตรงไปยัง หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี และผู้ประเมินอิสระจะมีการประชุมหารือเกี่ยวกับขั้นตอนการประเมินมูลค่าและผลการประเมินมูลค่าทุกปีเป็นอย่างน้อย ซึ่งรอบการประชุมหารือดังกล่าวจะสอดคล้องกับรอบระยะเวลารายงานประจำปีของกลุ่มกิจการ โดยทุกวันสิ้นปี ฝ่ายบัญชีจะปฏิบัติดังนี้

- ตรวจสอบข้อมูลที่สำคัญที่จะนำไปใช้ในรายงานการประเมินมูลค่าของผู้ประเมินอิสระ
- ประเมินการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยเปรียบเทียบกับรายการการประเมินมูลค่าในปีก่อน
- จัดประชุมเพื่ออภิปรายกับผู้ประเมินอิสระ

	ผลกระทบต่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ	การลดลงของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 1.39 - 9.82	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.16 - 11.89	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 1.39 - 9.82	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1.16 - 11.89
อัตราการเช่าพื้นที่	ร้อยละ 5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.01	ลดลง ร้อยละ 0.11	ร้อยละ 5	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.01	ลดลง ร้อยละ 0.11
อัตราว่างของพื้นที่เช่า	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 4.61 - 4.85	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.60 - 4.85	ร้อยละ 5	ลดลง ร้อยละ 4.61 - 4.85	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 4.60 - 4.85

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลัก

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ค่าเช่า	646,844,639	652,869,992	547,767,417	575,181,549
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	205,074,501	197,688,242	187,947,738	190,130,409
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	24,858,177	19,534,636	15,563,904	18,861,062

20 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวรอื่น	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563							
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 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 37)	-	(57,001,568)	(6,330,058)	(13,460,053)	(20,985,225)	-	(97,776,904)
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	305,262,621	603,351,185	12,949,476	49,403,286	77,631,358	85,133,380	1,133,731,306
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,600,186	471,873	130,716	2,270,988	20,653,243	84,026,408	109,153,414
การจำหน่าย - สุทธิ	(405,186)	-	(61)	(97,664)	(1,136,537)	(3,938,783)	(5,578,231)
โอนระหว่างกัน	-	5,215,544	-	-	-	(5,215,544)	-
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 37)	-	(52,946,722)	(4,417,794)	(13,708,148)	(21,259,020)	-	(92,331,684)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	556,091,880	8,662,337	37,868,462	75,889,044	160,005,461	1,144,974,805
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564							
ราคาทุน	309,946,229	877,627,715	86,567,444	142,660,251	202,324,793	160,005,461	1,779,131,893
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(321,535,835)	(77,905,107)	(104,791,789)	(126,435,749)	-	(630,668,480)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม	(3,488,608)	-	-	-	-	-	(3,488,608)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	556,091,880	8,662,337	37,868,462	75,889,044	160,005,461	1,144,974,805

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	เครื่องใช้สำนักงาน	สินทรัพย์ถาวรอื่น	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563							
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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 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 37)	-	(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
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	305,262,621	588,551,056	10,707,666	47,232,650	65,798,796	-	1,017,552,789
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,195,000	471,873	31,780	1,893,079	18,387,514	-	21,979,246
การจำหน่าย - สุทธิ	-	-	(62)	(109)	(426,482)	-	(426,653)
ค่าเสื่อมราคา (หมายเหตุ 37)	-	(38,074,969)	(3,597,304)	(12,977,051)	(18,896,754)	-	(73,546,078)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	306,457,621	550,947,960	7,142,080	36,148,569	64,863,074	-	965,559,304
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564							
ราคาทุน	306,457,621	825,339,186	82,402,040	138,880,749	185,234,265	-	1,538,313,861
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(274,391,226)	(75,259,960)	(102,732,180)	(120,371,191)	-	(572,754,557)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	306,457,621	550,947,960	7,142,080	36,148,569	64,863,074	-	965,559,304

สำหรับปี พ.ศ. 2564 ค่าเสื่อมราคาถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวนเงิน 7.99 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 7.71 ล้านบาท) และในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 17.45 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 25.56 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 66.89 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 64.51 ล้านบาท) ในงบการเงินรวม

สำหรับปี พ.ศ. 2564 ค่าเสื่อมราคาถูกบันทึกอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการจำนวนเงิน 7.97 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 7.69 ล้านบาท) และในค่าใช้จ่ายในการขายจำนวนเงิน 7.47 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 5.06 ล้านบาท) และค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวนเงิน 58.10 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 60.02 ล้านบาท) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 รถยนต์ภายใต้สัญญาเช่าจำนวน 6.55 ล้านบาทและ 0.96 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 15.25 ล้านบาท และ 2.02 ล้านบาท ตามลำดับ) ได้รวมอยู่ในราคาตามบัญชี - สุทธิ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี 755.52 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 783.58 ล้านบาท) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุ 24 และ 41) พร้อมทั้งทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างในวงเงินสูงสุดที่บริษัทประกันภัยจะพึงรับได้ โดยยกประโยชน์ในสิทธิประกันภัยทรัพย์สินให้แก่ธนาคารผู้ให้กู้หรือผู้รับประโยชน์

21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
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
การซื้อเพิ่มขึ้น	20,093,969	2,614,309	22,708,278
การโอนระหว่างกัน	5,634,910	(5,634,910)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	(6)	-	(6)
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 37)	(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)

	งบการเงินรวม		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	71,076,614	4,992,892	76,069,506
การซื้อเพิ่มขึ้น	22,978,964	5,467,222	28,446,186
การโอนระหว่างกัน	1,996,891	(1,996,891)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 37)	(17,990,288)	-	(17,990,288)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	78,062,181	8,463,223	86,525,404
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ราคาทุน	149,389,233	8,463,223	157,852,456
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(71,327,052)	-	(71,327,052)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	78,062,181	8,463,223	86,525,404

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563			
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
การซื้อเพิ่มขึ้น	19,357,056	2,614,309	21,971,365
การโอนระหว่างกัน	5,634,910	(5,634,910)	-
การจำหน่าย - สุทธิ	(6)	-	(6)
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 37)	(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

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	รวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	68,242,005	4,992,892	73,234,897
การซื้อเพิ่มขึ้น	18,078,964	5,467,222	23,546,186
การโอนระหว่างกัน	1,996,891	(1,996,891)	-
ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 37)	(17,379,782)	-	(17,379,782)
ราคาตามบัญชีปลายงวด - สุทธิ	70,938,078	8,463,223	79,401,301
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			
ราคาทุน	140,700,342	8,463,223	149,163,565
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(69,762,264)	-	(69,762,264)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	70,938,078	8,463,223	79,401,301

22 สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,190,152,173	881,633,800
การเพิ่มขึ้น	11,756,848	-
การตัดจำหน่าย	(85,490,488)	-
หัก ค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 37)	(56,512,968)	(34,512,456)
ราคาตามบัญชีปลายปี - สุทธิ	1,059,905,565	847,121,344

23 ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	193,536,123	162,317,238	74,965,297	67,169,374
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(756,064,009)	(721,730,809)	(645,973,091)	(628,091,970)
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	(562,527,886)	(559,413,571)	(571,007,794)	(560,922,596)

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	1 มกราคม พ.ศ. 2563	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุน	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,305,582	(577,029)	1,728,553	356,101	-	2,084,654
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	54,286,000	5,814,659	60,100,659	7,522,890	(5,274,129)	62,349,420
ผลขาดทุนทางภาษี	47,838,018	20,656,968	68,494,986	24,240,452	-	92,735,438
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,205,696	264,042	3,469,738	(1,109,899)	-	2,359,839
อื่นๆ	16,810,385	11,712,917	28,523,302	5,483,470	-	34,006,772
	124,445,681	37,871,557	162,317,238	36,493,014	(5,274,129)	193,536,123
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(673,290,370)	(25,323,374)	(698,613,744)	(32,323,240)	-	(730,936,984)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(11,939,407)	(4,206,451)	(16,145,858)	(4,206,452)	-	(20,352,310)
อื่นๆ	(8,946,081)	1,974,874	(6,971,207)	2,196,492	-	(4,774,715)
	(694,175,858)	(27,554,951)	(721,730,809)	(34,333,200)	-	(756,064,009)
	(569,730,177)	10,316,606	(559,413,571)	2,159,814	(5,274,129)	(562,527,886)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	1 มกราคม พ.ศ. 2563	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุน	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุน	รายการที่บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,653,414	(535,201)	1,118,213	386,771	-	1,504,984
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	50,679,469	3,053,395	53,732,864	7,825,395	(5,167,928)	56,390,331
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,888,030	(18,672)	1,869,358	(30,148)	-	1,839,210
อื่นๆ	3,759,562	6,689,377	10,448,939	4,781,833	-	15,230,772
	57,980,475	9,188,899	67,169,374	12,963,851	(5,167,928)	74,965,297
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี						
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(591,564,033)	(15,523,435)	(607,087,468)	(14,231,860)	-	(621,319,328)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(11,939,407)	(4,206,451)	(16,145,858)	(4,250,738)	-	(20,396,596)
อื่นๆ	(7,680,105)	2,821,461	(4,858,644)	601,477	-	(4,257,167)
	(611,183,545)	(16,908,425)	(628,091,970)	(17,881,121)	-	(645,973,091)
	(553,203,070)	(7,719,526)	(560,922,596)	(4,917,270)	(5,167,928)	(571,007,794)

24 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ตั๋วแลกเงิน	2,825,000,000	3,200,000,000	2,825,000,000	3,200,000,000
หัก ส่วนลดตั๋วแลกเงิน	(22,777,904)	(23,070,651)	(22,777,904)	(23,070,651)
ตั๋วแลกเงิน - สุทธิ	2,802,222,096	3,176,929,349	2,802,222,096	3,176,929,349
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	4,178,926,620	4,694,972,430	1,567,200,000	1,766,245,810
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,981,148,716	7,871,901,779	4,369,422,096	4,943,175,159

ตั๋วแลกเงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 9 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่

ตั๋วสัญญาใช้เงินมีระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินต้นตั้งแต่ 1 เดือน ถึง 12 เดือน คิดอัตราดอกเบี้ย MLR ลบอัตราคงที่ และมีกำหนดชำระคืนดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในวันทำการสุดท้ายของเดือนหรือวันสิ้นเดือน หรือจ่ายชำระคืนดอกเบี้ยพร้อมทั้งเงินต้นเมื่อตั๋วสัญญาใช้เงินนั้นครบกำหนด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ไม่มีตั๋วแลกเงินในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ที่ขายให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พ.ศ. 2563 : จำนวน 437.04 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 3,678.93 ล้านบาท และ 1,067.20 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : จำนวน 4,694.97 ล้านบาท และ 1,766.25 ล้านบาท ตามลำดับ) ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับถูกค้ำประกัน โดยต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14, 19 และ 20

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 11,756.80 ล้านบาท และ 11,736.80 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 9,835.17 ล้านบาท และ 9,815.17 ล้านบาท ตามลำดับ)

25 เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายการหมุนเวียน				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึง				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี :				
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	3,803,258,000	1,938,066,505	2,067,000,000	1,839,664,705
- หุ้นกู้	2,595,000,000	2,500,000,000	2,595,000,000	2,500,000,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	6,398,258,000	4,438,066,505	4,662,000,000	4,339,664,705
รายการที่ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4,120,852,420	3,338,950,000	3,747,073,700	3,243,750,000
หุ้นกู้	6,650,000,000	5,245,000,000	6,650,000,000	5,245,000,000
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	10,770,852,420	8,583,950,000	10,397,073,700	8,488,750,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	17,169,110,420	13,022,016,505	15,059,073,700	12,828,414,705

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	13,022,016,505	13,494,754,554	12,828,414,705	13,347,003,354
ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	4,000,000,000	2,150,000,000	4,000,000,000	2,150,000,000
ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(2,500,000,000)	(2,900,000,000)	(2,500,000,000)	(2,900,000,000)
กู้เพิ่มระหว่างปี	5,415,096,720	3,701,957,968	3,273,638,000	3,434,557,968
จ่ายคืนระหว่างปี	(2,768,002,805)	(3,424,696,017)	(2,542,979,005)	(3,203,146,617)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	17,169,110,420	13,022,016,505	15,059,073,700	12,828,414,705

25.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

งบการเงินรวม							
สัญญาเงินกู้	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	บริษัท	วัตถุประสงค์ของเงินกู้	วงเงินตามที่ธนาคารอนุมัติ	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
รายการที่	ล้านบาท	ล้านบาท					
1	2,404.08	1,210.77	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด, บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด และ บริษัท สโคป จำกัด	เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลา 2 - 4 ปี	10,256 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 19 ฉบับ (ปี 2563 : 12,462 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 13 ฉบับ)	- คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการปลดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อที่ 14
2	3,500.00	3,500.00	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้หมุนเวียนในธุรกิจ ระยะเวลาไม่เกิน 3 - 5 ปี	3,500 ล้านบาท (ปี 2563 : 3,500 ล้านบาท)	- คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุเงินกู้ (ปี 2564 จำนวน 1,500 ล้านบาท) กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ตลอดอายุเงินกู้ (ปี 2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท) กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ปีที่ 2 - 5 อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่ (ปี 2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท) กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

งบการเงินรวม							
สัญญาเงินกู้	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	บริษัท	วัตถุประสงค์ของเงินกู้	วงเงินตามที่ธนาคารอนุมัติ	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
รายการที่	ล้านบาท	ล้านบาท					
3	526.25	566.25	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อชำระค่าพัฒนาสาธารณูปโภคและค่าก่อสร้างอาคาร SC TOWER	600 ล้านบาท (ปี 2563 : 600 ล้านบาท)	- ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 4 ต่อปี) ปีที่ 4 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 39 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิก เงินกู้ครั้งแรก	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19
4	1,120.00	-	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อรองรับการไถ่ถอนหุ้นกู้ และ/หรือ ตั๋วแลกเงิน ที่จะครบกำหนด	1,400 ล้านบาท	- คิดอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนเงินต้นร้อยละ10 ของเงินกู้ที่เบิกเป็นรายไตรมาส รวม 8 งวด	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ข) ค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทฯ
5	373.78	-	North End Residence, LLC	เพื่อชำระค่าอาคาร Apartment	373.78 ล้านบาท (11.20 ล้านดอลลาร์สหรัฐ)	- อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุเงินกู้ ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือนทุกวันที่ 10 - ชำระคืนเงินต้นเมื่อ สิ้นสุดสัญญา	จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคาร Apartment โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน
รวม	**7,924.11**	**5,277.02**			**16,129.78 ล้านบาท (ปี 2563 : 18,562 ล้านบาท)**		

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สัญญาเงินกู้	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	บริษัท	วัตถุประสงค์ของเงินกู้	วงเงินตามที่ธนาคารอนุมัติ	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
รายการที่	ล้านบาท	ล้านบาท					
1	667.82	1,017.16	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ระยะเวลา 2 - 4 ปี	6,306 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 14 ฉบับ (ปี 2563 : 9,257 ล้านบาท สัญญาเงินกู้ 10 ฉบับ)	- คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย (ตามเงื่อนไขการจ่ายชำระในแต่ละสัญญา) ทั้งนี้ต้องไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการปลดจำนองเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วน ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14
2	3,500.00	3,500.00	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อใช้หมุนเวียนในธุรกิจ ระยะเวลาไม่เกิน 3 - 5 ปี	3,500 ล้านบาท (ปี 2563 : 3,500 ล้านบาท)	- คิดอัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุเงินกู้ (ปี 2564 จำนวน 1,500 ล้านบาท) กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ตลอดอายุเงินกู้ (ปี 2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท) กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ปีที่ 1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ปีที่ 2 - 5 อัตราดอกเบี้ย BIBOR 3 เดือนบวกอัตราคงที่ (ปี 2564 จำนวน 1,000 ล้านบาท) กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนเงินต้นเมื่อสิ้นสุดสัญญา	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
3	526.25	566.25	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อชำระค่าพัฒนาสาธารณูปโภค และค่าก่อสร้างอาคาร SC TOWER	600 ล้านบาท (ปี 2563 : 600 ล้านบาท)	- ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละ 4 ต่อปี) ปีที่ 4 เป็นต้นไป อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส โดยจะชำระเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่ 39 นับจากเดือนที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก ทั้งนี้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในกำหนดระยะเวลา 150 เดือน นับตั้งแต่วันเบิกเงินกู้ครั้งแรก	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน และต้องจัดให้มีการทำประกันอัคคีภัยสิ่งปลูกสร้าง โดยยกประโยชน์ให้แก่ผู้ให้กู้เป็นประกัน ข) จดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 และ 2 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
สัญญาเงินกู้ รายการที่	31 ธันวาคม 2564 ล้านบาท	31 ธันวาคม 2563 ล้านบาท	บริษัท	วัตถุประสงค์ของเงินกู้	วงเงินตามที่ธนาคารอนุมัติ	อัตราดอกเบี้ยและระยะเวลาชำระคืน	การค้ำประกันและหลักประกัน
4	1,120.00	-	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	เพื่อรองรับการไถ่ถอนหุ้นกู้ และ/หรือ ตั๋วแลกเงิน ที่จะครบกำหนด	1,400 ล้านบาท	- คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR ลบอัตราคงที่ กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน - ชำระคืนเงินต้นร้อยละ10 ของเงินกู้ที่เบิกเป็นรายไตรมาส รวม 8 งวด	ก) บริษัทต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ธนาคารกำหนด เช่น อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน ข) ค้ำประกันโดยที่ดินของบริษัทฯ
รวม	**5,814.07**	**5,083.41**			**11,806 ล้านบาท (ปี 2563 : 13,357 ล้านบาท)**		

25.2 หุ้นกู้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ									
ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วงเงิน	จำนวน	ราคาที่ตราไว้	มูลค่ารวม ล้านบาท		ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย
			ล้านบาท	หน่วย	บาท	2564	2563		
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2564	23 ธ.ค. 64	1,000	1,000,000	1,000	1,000	-	23 ธ.ค. 67	ร้อยละ 2.90 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2564	30 ก.ค. 64	1,200	1,200,000	1,000	1,200	-	30 ก.ค. 67	ร้อยละ 3.00 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2564	2 เม.ย. 64	1,000	1,000,000	1,000	1,000	-	28 ม.ค. 67	ร้อยละ 3.45 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2564	28 ม.ค. 64	800	800,000	1,000	800	-	28 ม.ค. 67	ร้อยละ 3.49 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2563	29 ต.ค. 63	1,200	1,200,000	1,000	1,200	1,200	29 ก.ค. 66	ร้อยละ 3.75 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2563	6 มี.ค. 63	250	250,000	1,000	250	250	17 ก.พ. 66	ร้อยละ 3.20 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2563	17 ม.ค. 63	200	200,000	1,000	200	200	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ชนิดหุ้นกู้	ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วงเงิน	จำนวน	ราคาที่ตราไว้	มูลค่ารวม ล้านบาท		ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย
			ล้านบาท	หน่วย	บาท	2564	2563		
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2563	17 ม.ค. 63	500	500,000	1,000	500	500	17 เม.ย. 66	ร้อยละ 3.40 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	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 ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	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 ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	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 ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2562	11 ก.พ. 62	400	400,000	1,000	-	400	22 มี.ค. 64	ร้อยละ 3.28 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2562	30 ม.ค. 62	800	800,000	1,000	-	800	30 ม.ค. 64	ร้อยละ 3.25 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2561	22 ส.ค. 61	200	200,000	1,000	-	200	22 ส.ค. 64	ร้อยละ 3.30 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2561	16 พ.ค. 61	600	600,000	1,000	-	600	20 พ.ค. 64	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2561	2 ก.พ. 61	500	500,000	1,000	-	500	2 ก.พ. 64	ร้อยละ 3.10 ชำระดอกเบี้ยทุกหกเดือน
ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้	หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 1/2560 (ชุดที่ 2)	24 ก.พ. 60	1,900	1,900,000	1,000	1,900	1,900	24 ก.พ. 65	ร้อยละ 4.00 ชำระดอกเบี้ยทุกสามเดือน
รวม						9,245	7,745		

หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 4/2563 จำนวน 47.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 2/2564 จำนวน 3.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.5)
หุ้นกู้ SC ครั้งที่ 3/2564 จำนวน 2.00 ล้านบาท ได้ออกให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.5)

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

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนทุนตามเงื่อนไขการออกหุ้นกู้ ตลอดอายุของหุ้นกู้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราดอกเบี้ยคงที่	11,118,778,720	10,245,000,000	10,745,000,000	10,245,000,000
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	6,050,331,700	2,777,016,505	4,314,073,700	2,583,414,705
รวมเงินกู้ยืม	17,169,110,420	13,022,016,505	15,059,073,700	12,828,414,705

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้จำนวน 4,631.35 ล้านบาท และ 2,849.24 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : 6,591.05 ล้านบาท และ 3,724.65 ล้านบาท ตามลำดับ)

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ ส่วนวงเงินกู้ยืมอื่นได้รับมาเพื่อใช้ในการขยายการดำเนินงานของกลุ่มกิจการและบริษัท

เงินกู้ยืมระยะยาวมีราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,803	1,938	2,067	1,839
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปี	4,121	3,339	3,747	3,244
รวมเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	7,924	5,277	5,814	5,083

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินถัวเฉลี่ยของธนาคารที่กลุ่มกิจการและบริษัทมีสัญญาเงินกู้ยืมอยู่ ส่วนมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้น ใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะยาว (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว) มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ครบกำหนดภายใน 1 ปีแต่ไม่เกิน 2 ปี	11,379,081,700	8,400,766,505	9,642,823,700	8,207,164,705
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	5,193,750,000	4,328,750,000	5,193,750,000	4,328,750,000
ครบกำหนดตั้งแต่ 5 ปี	596,278,720	292,500,000	222,500,000	292,500,000
	17,169,110,420	13,022,016,505	15,059,073,700	12,828,414,705

26 หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาตามบัญชีต้นปี	355,529,612	129,602,601
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่ม	11,756,848	-
การจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(5,857,880)	(2,203,052)
การตัดจำหน่าย	(76,448,567)	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	284,980,013	127,399,549

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการไม่มีการทำสัญญาเช่ากับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : 164.27 ล้านบาท และ ไม่มี ตามลำดับ)

รายละเอียดการครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่ามีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายซึ่งบันทึกเป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	21,721,265	26,665,678	9,256,721	10,435,756
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	71,896,168	83,361,583	32,488,500	33,093,721
หลังจาก 5 ปี	531,840,768	681,462,520	242,702,668	251,354,168
หัก ค่าใช้จ่ายทางการเงินในอนาคตของสัญญาเช่า	(340,478,188)	(435,960,169)	(157,048,340)	(165,281,044)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	284,980,013	355,529,612	127,399,549	129,602,601
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
- ส่วนที่หมุนเวียน	7,626,121	11,535,298	1,085,948	2,203,052
- ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	277,353,892	343,994,314	126,313,601	127,399,549
	284,980,013	355,529,612	127,399,549	129,602,601
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
ภายในไม่เกิน 1 ปี	7,626,121	11,535,298	1,085,948	2,203,052
เกิน 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	5,967,863	2,846,328	348,209	359,091
หลังจาก 5 ปี	271,386,029	341,147,986	125,965,392	127,040,458
	284,980,013	355,529,612	127,399,549	129,602,601

27 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.3)	3,150,611	2,541,461	3,150,611	2,541,461
- บุคคลหรือกิจการอื่น	578,751,915	377,731,286	371,534,673	309,361,286
รวมเจ้าหนี้การค้า	581,902,526	380,272,747	374,685,284	311,902,747
เจ้าหนี้อื่น				
- บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 40.3)	102,446	123,858	34,917,691	26,128,927
- บุคคลหรือกิจการอื่น	140,314,065	138,184,326	102,199,073	90,164,705
รวมเจ้าหนี้อื่น	140,416,511	138,308,184	137,116,764	116,293,632
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	722,319,037	518,580,931	511,802,048	428,196,379

28 ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	941,046,852	673,035,170	842,639,227	603,663,844
ค่าใช้จ่ายพนักงานค้างจ่าย	366,376,620	303,900,000	338,940,000	275,510,000
อื่นๆ	425,709,692	424,800,340	294,289,781	336,701,608
รวมค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,733,133,164	1,401,735,510	1,475,869,008	1,215,875,452

29 รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชี

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,408,545	2,205,524	1,408,545	1,941,825
หัก รายได้สิทธิการเช่าตัดบัญชี	(533,280)	(796,979)	(533,280)	(533,280)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	875,265	1,408,545	875,265	1,408,545
หัก รายได้สิทธิการเช่ารอตัดบัญชีภายในหนึ่งปี	(533,280)	(533,280)	(533,280)	(533,280)
	341,985	875,265	341,985	875,265

บริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่งเพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าปลีกภายใต้ "สัญญาเช่าที่ดินต่างตอบแทน" มีระยะเวลาเช่าตลอดสัญญารวม 15 ปี นับตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2551 โดยผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคาร และเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่าผู้เช่าตกลงยกกรรมสิทธิ์ของอาคารดังกล่าวให้เป็นของบริษัทโดยไม่มีค่าตอบแทน

30 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
งบแสดงฐานะการเงิน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	304,806,286	293,007,184	280,488,407	264,474,950
กำไรหรือขาดทุนที่รวมอยู่ในกำไรจาก				
การดำเนินงาน :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	39,413,082	37,487,182	33,429,496	31,176,977
การวัดมูลค่าใหม่ :				
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	(26,370,647)	-	(25,839,640)	-

รายการเคลื่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ระหว่างปีมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	293,007,184	271,430,002	264,474,950	250,388,135
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	34,517,950	33,056,540	28,843,311	27,090,711
ต้นทุนบริการในอดีต	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	4,895,132	4,430,642	4,586,185	4,086,266
	332,420,266	308,917,184	297,904,446	281,565,112
การวัดมูลค่าใหม่				
ขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ				
เปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(26,370,647)	-	(25,839,640)	-
	(26,370,647)	-	(25,839,640)	-
โอนมาจากบริษัทย่อย	-	-	9,666,934	-
โอนไปยังบริษัทย่อย	-	-	-	(1,180,162)
การจ่ายชำระเงินจากโครงการ:				
การจ่ายชำระผลประโยชน์	(1,243,333)	(15,910,000)	(1,243,333)	(15,910,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	304,806,286	293,007,184	280,488,407	264,474,950

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.19 ถึง ร้อยละ 2.43	ร้อยละ 1.19 ถึง ร้อยละ 2.43
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 9	ร้อยละ 7 ถึง ร้อยละ 9
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 17	ร้อยละ 0 ถึง ร้อยละ 17
อายุเกษียณ	60 ปี	60 ปี

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม					
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 11.78	ลดลง ร้อยละ 11.34	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 14.07	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.57
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 15.15	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.49	ลดลง ร้อยละ 12.89	ลดลง ร้อยละ 11.52

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	การเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติ		ผลกระทบต่อภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้			
			การเพิ่มขึ้นของข้อสมมติ		การลดลงของข้อสมมติ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	ลดลง ร้อยละ 11.54	ลดลง ร้อยละ 11.44	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.77	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.68
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1	ร้อยละ 1	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 14.82	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 13.60	ลดลง ร้อยละ 12.61	ลดลง ร้อยละ 11.62

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานในการคำนวณหนี้สินบำเหน็จบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน

วิธีการและประเภทของข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวไม่ได้เปลี่ยนแปลงจากปีก่อน

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 18.4 ปี (พ.ศ. 2563 : 18.4 ปี)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุหลังออกจากงานที่ไม่มีการคิดลดมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	26,284,929	86,977,716	1,005,553,437	1,118,816,082
รวม	-	26,284,929	86,977,716	1,005,553,437	1,118,816,082
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

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	น้อยกว่า 1 ปี	ตั้งแต่ 1-2 ปี	ตั้งแต่ 3-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	-	23,387,237	68,450,418	871,958,546	963,796,201
รวม	-	23,387,237	68,450,418	871,958,546	963,796,201
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

31 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มกิจการและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มกิจการและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราที่ขึ้นอยู่กับอายุงานของพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้มีสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 33.93 ล้านบาท และ 30.64 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : จำนวน 32.01 ล้านบาท และ 28.28 ล้านบาทตามลำดับ)

32 การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

แผนสิทธิซื้อหุ้น (Option)

บริษัทได้มีการออกแผนการให้สิทธิซื้อหุ้น (Option) ซึ่งเป็นแผนประเภทชำระด้วยตราสารทุน อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญและราคาใช้สิทธิมีรายละเอียดดังนี้

	วันที่ออก	จำนวนที่ออก	อัตราการใช้สิทธิ	ราคาการใช้สิทธิ	กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	
		ล้านหน่วย	หน่วย/หุ้น	บาท/หน่วย	เริ่ม	สิ้นสุด
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 1)	21 เมษายน พ.ศ. 2560	11.00	1 : 1.00	3.71	21 เมษายน พ.ศ. 2560	21 เมษายน พ.ศ. 2565
		29.00	1 : 1.00	3.71	31 มกราคม พ.ศ. 2561	31 มกราคม พ.ศ. 2566
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 2)	23 เมษายน พ.ศ. 2561	6.00	1 : 1.00	3.72	23 เมษายน พ.ศ. 2561	23 เมษายน พ.ศ. 2566
		32.45	1 : 1.00	3.72	31 มกราคม พ.ศ. 2562	31 มกราคม พ.ศ. 2567
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 3)	25 เมษายน พ.ศ. 2562	6.00	1 : 1.00	3.05	25 เมษายน พ.ศ. 2562	25 เมษายน พ.ศ. 2567
		28.08	1 : 1.00	3.05	31 มกราคม พ.ศ. 2563	31 มกราคม พ.ศ. 2568
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 4)	29 กรกฎาคม พ.ศ. 2563	37.29	1 : 1.00	2.26	28 ธันวาคม พ.ศ. 2563	28 ธันวาคม พ.ศ. 2568
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 5)	22 เมษายน พ.ศ. 2564	54.84	1 : 1.00	3.22	28 ธันวาคม พ.ศ. 2564	28 ธันวาคม พ.ศ. 2569

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัทครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่พนักงานของบริษัท จำนวน 28,080,000 หน่วย (โครงการ ESOP ครั้งที่ 3) ในวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2563

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทแก่กรรมการและพนักงานของบริษัท (โครงการ ESOP ครั้งที่ 5) ทั้งสิ้นในจำนวนไม่เกิน 55,000,000 หน่วย ในวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2564 โดยได้มีการอนุมัติเบื้องต้นเพื่อให้สิทธิแก่กรรมการและพนักงานของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 54,837,200 หน่วย

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่จัดสรรให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทดังกล่าวเป็นใบสำคัญแสดงสิทธิจดทะเบียนและไม่สามารถโอนให้บุคคลอื่นได้ และมีอายุไม่เกิน 5 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ ราคาการใช้สิทธิต่อหุ้นสำหรับโครงการ ESOP ครั้งที่ 1 ครั้งที่ 2 ครั้งที่ 3 ครั้งที่ 4 และครั้งที่ 5 จำนวน 3.71 บาท 3.72 บาท 3.05 บาท 2.26 บาท และ 3.22 บาท ตามลำดับ ด้วยอัตราการใช้สิทธิ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ต่อ 1 หุ้นสามัญ โดยสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ตั้งแต่วันที่ให้สิทธิในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดและใช้สิทธิได้อีก 1 ใน 3 ของสิทธิทั้งหมดเมื่อครบกำหนด 1 ปีนับแต่วันได้รับสิทธิ และส่วนที่เหลือให้ใช้สิทธิได้ เมื่อครบกำหนดระยะเวลา 2 ปี กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายในการซื้อสิทธิกลับคืนมาหรือจ่ายชำระเป็นเงินสด

สิทธิซื้อหุ้นจำนวน 199,114,700 หน่วยของทั้งโครงการมีผู้ใช้สิทธิไปในระหว่างปี พ.ศ. 2564 จำนวน 10,279,488 หน่วย จึงมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 188,835,212 หน่วย

มูลค่ายุติธรรมถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของสิทธิการซื้อหุ้นประมาณโดยใช้วิธีการคำนวณแบบ binomial-lattice valuation model ซึ่งมีข้อมูลสำคัญที่ใช้ในสูตรการคำนวณ ดังนี้

	ราคาหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันให้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	อัตราเงินปันผลที่คาดหวังไว้ของหุ้น (ร้อยละ)	ประมาณการอายุถัวเฉลี่ยของสิทธิ (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
โครงการ ESOP (ครั้งที่ 5)	3.34	5.00	2.70	0.46 - 1.28

การเปลี่ยนแปลงของสำรองการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม และการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	31,783,275	23,751,316
ค่าใช้จ่ายระหว่างปี	16,892,156	8,031,959
ยอดคงเหลือสิ้นปี	48,675,431	31,783,275

33 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	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
การเพิ่มหุ้นสามัญ	10,279,488	14,331,758	24,611,246
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	4,189,904,000	333,688,545	4,523,592,545

สำหรับโครงการออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญแก่กรรมการและพนักงาน ได้มีผู้ใช้สิทธิซื้อหุ้นเป็นจำนวน 10,279,488 หุ้น ในระหว่างงวดเป็นจำนวนเงิน 24.61 ล้านบาท โดยบริษัทดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจำนวน 10,279,488 หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ทุนจดทะเบียนของบริษัทประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 4,379,332,012 หุ้น (พ.ศ. 2563 : 4,379,332,012 หุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (พ.ศ. 2563 : หุ้นละ 1.00 บาท) และมีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 4,189,904,000 หุ้น (พ.ศ. 2563 : 4,179,624,512 หุ้น)

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

34 สำรองตามกฎหมาย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม และ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
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

35 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปี พ.ศ. 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 753.82 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม พ.ศ. 2564

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

36 รายได้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ดอกเบี้ย	8,144,528	3,011,920	138,733,588	131,010,316
รายได้อื่น ๆ	32,631,854	61,978,719	29,936,585	87,379,454
รวมรายได้	40,776,382	64,990,639	168,670,173	218,389,770

37 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,924,864,948	3,739,135,113	1,574,775,938	4,852,116,056
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	1,366,825,995	1,243,552,681	1,199,458,789	1,051,186,975
ค่าโฆษณา	365,737,706	403,660,598	325,344,497	351,100,662
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (หมายเหตุ 20-22)	166,834,940	163,365,908	125,438,316	120,515,174

38 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้สำหรับปี	554,238,012	514,107,401	471,302,575	426,957,395
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 23)	(36,493,014)	(37,871,557)	(12,963,851)	(9,188,899)
- หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุ 23)	34,333,200	27,554,951	17,881,121	16,908,425
	552,078,198	503,790,795	476,219,845	434,676,921

การกระทบยอดภาษีที่คำนวณจากกำไรสุทธิทางบัญชีให้เป็นภาษีที่คำนวณจากกำไรทางภาษี แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรก่อนภาษี	2,602,917,855	2,391,362,154	2,503,210,894	2,284,314,275
ภาษีเงินได้คำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	520,583,571	478,272,431	500,642,179	456,862,855
ผลกระทบ :				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมในการคำนวณภาษี	-	-	(32,120,996)	(30,002,996)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายทางภาษี	28,003,471	21,030,349	34,017,793	36,011,632
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,949,744	6,949,617	-	-
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(6,458,588)	(2,461,602)	(26,319,131)	(28,194,570)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	552,078,198	503,790,795	476,219,845	434,676,921

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,274,129	-	5,167,928	-

39 กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (บาท)	2,062,127,674	1,897,935,214	2,026,991,049	1,849,637,354
จำนวนหุ้นถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,186,864,021	4,179,624,512	4,186,864,021	4,179,624,512
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.4925	0.4541	0.4841	0.4425

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท(บาท)	2,062,127,674	1,897,935,214	2,026,991,049	1,849,637,354
กำไรที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	2,062,127,674	1,897,935,214	2,026,991,049	1,849,637,354
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้น (หุ้น)	4,186,864,021	4,179,624,512	4,186,864,021	4,179,624,512
การปรับปรุง :				
สิทธิซื้อหุ้น	10,549,857	2,685,539	10,549,857	2,685,539
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	4,197,413,878	4,182,310,051	4,197,413,878	4,182,310,051
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.4913	0.4538	0.4829	0.4423

40 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทหมายถึงบุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท (รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน) ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อมหรือกระทำการผ่านบริษัทอื่น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิออกเสียงของบริษัท ซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมต่อกิจการ ผู้บริหารสำคัญทั้งที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของบริษัทตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท คือ กลุ่มครอบครัวชินวัตร ส่วนที่เหลือถือโดยผู้ถือหุ้นทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการ บริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบกฎหมาย

ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันเป็นดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท วี.แลนด์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท สโคป จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (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
North End Residence, LLC	SC ALPHA Inc. เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอส ซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด	คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เวิร์คส์ ครีเอทีฟ จำกัด	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด	คุณพานทองแท้ ชินวัตร คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท
บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	คุณพานทองแท้ ชินวัตร คุณพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ และคุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง 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 คันทรี่คลับ จำกัด	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด	คุณแพทองธาร ชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด	ครอบครัวชินวัตร เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ / ผู้มีอำนาจควบคุมกิจการ
บริษัท โรงพยาบาลพระราม 9 จำกัด (มหาชน)	คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท ฟอร์เต้ (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
บริษัท เทมส์ วัลลี่ย์ 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
- รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ต้นทุนค่าเช่าและบริการเป็นไปตามเกณฑ์ที่ตกลงร่วมกัน ซึ่งคำนวณจากต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกด้วยกำไรที่เหมาะสม
- ดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยคำนวณในอัตราคงที่ต่อปี

40.1 รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขาย				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	33,394,274	-	33,394,274
รายได้ค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	3,535,607	3,063,417
การร่วมค้า	1,174,250	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,657,713	8,231,787	5,520,713	8,174,787
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	18,000	55,000	-	-
	6,849,963	8,286,787	9,056,320	11,238,204
รายได้ค่าที่ปรึกษาและการจัดการ				
บริษัทย่อย	-	-	15,000,000	15,000,000
การร่วมค้า	32,035,461	59,069,732	32,035,461	59,069,732
	32,035,461	59,069,732	47,035,461	74,069,732
รายได้ดอกเบี้ย				
บริษัทย่อย	-	-	131,025,068	137,113,197
การร่วมค้า	-	133,297	-	133,297
	-	133,297	131,025,068	137,246,494
รายได้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,394,862	18,476,376
การร่วมค้า	2,176,078	236,981	2,176,078	236,981
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	4,800	-	4,800
	2,176,078	241,781	3,570,940	18,718,157
รายได้เงินปันผล				
บริษัทย่อย	-	-	160,604,981	150,014,982

40.2 การซื้อสินค้าและรับบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38,144,063	49,637,937	38,144,063	42,761,604
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	59,479	-	-
	38,144,063	49,697,416	38,144,063	42,761,604
ค่าใช้จ่ายขายและบริหาร				
บริษัทย่อย	-	-	160,223,342	173,147,983
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	29,972,239	21,107,692	27,715,284	19,527,238
	29,972,239	21,107,692	187,938,626	192,675,221
ดอกเบี้ยจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	8,789,628	-	8,136,553
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,865,675	368,973	1,865,675	357,860
	1,865,675	9,158,601	1,865,675	8,494,413

40.3 ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อ/ ขายสินค้าและบริการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า				
บริษัทย่อย	-	-	917,500	157,783
การร่วมค้า	964,979	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	270	182,649	270	121,659
	965,249	182,649	917,770	279,442
รายได้ค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	24,497	197,728
การร่วมค้า	50,893,898	75,040,362	50,893,898	75,040,362
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	76,955	73,976	76,955	73,976
	50,970,853	75,114,338	50,995,350	75,312,066
รายได้ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย	-	-	338,027,388	213,473,664
	-	-	338,027,388	213,473,664

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	34,825,695	26,084,606
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,253,057	2,593,319	3,242,607	2,585,782
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	72,000	-	-
	3,253,057	2,665,319	38,068,302	28,670,388
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
บริษัทย่อย	-	-	-	2,577,600
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	9,000	-	9,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	20,140,000	-	-	-
	20,140,000	9,000	-	2,586,600
เงินมัดจำค่าเช่าและบริการ				
บริษัทย่อย	-	-	1,132,500	877,500
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,174,500	1,656,450	1,174,500	1,656,450
	1,174,500	1,656,450	2,307,000	2,533,950
เงินประกันการก่อสร้าง				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	481,818	457,133	481,465	456,781

40.4 เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,321,400,376
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,602,543,676	2,277,191,000
	3,602,543,676	3,598,591,376

มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากระยะเวลาการกู้ยืมไม่เกินกว่า 12 เดือนจึงไม่ได้รับผลกระทบจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย มูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งได้รับการปรับปรุงทุกปีตามอัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์ ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจึงมีมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	1,321,400,376
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	144,900,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(772,600,000)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	10,012,300
การจัดประเภทรายการใหม่	(703,712,676)
ยอดคงเหลือปลายปี	-

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 บริษัทได้ขยายระยะเวลาครบกำหนดของสัญญาเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนั้นเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันจึงถูกจัดประเภทใหม่เป็นเงินให้กู้ยืมระยะยาวทั้งจำนวน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	2,277,191,000
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	677,640,000
เงินกู้จ่ายคืนระหว่างปี	(56,000,000)
การจัดประเภทรายการใหม่	703,712,676
ยอดคงเหลือปลายปี	3,602,543,676
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(804,098,176)
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	2,798,445,500

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อปี (31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : อัตราคงที่ต่อปี) โดยมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี

รายการกระทบยอดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	(17,000,000)
รับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตเพิ่มขึ้นในกำไรหรือขาดทุนในระหว่างปี	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	(17,000,000)

40.5 เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม และ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	47,000,000
ออกหุ้นกู้	5,000,000
ยอดคงเหลือปลายปี	52,000,000

เงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเป็นการออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ซึ่งมีวันครบกำหนดและอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวในหมายเหตุ 25.2

40.6 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญมีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม และ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	143,997,511	124,196,633
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	6,682,282	7,117,450
ค่าตอบแทนกรรมการ	9,870,000	9,250,000
	160,549,793	140,564,083

40.7 สัญญาที่สำคัญ

40.7.1 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 26 มิถุนายน พ.ศ. 2557 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 32 ปี 8 เดือน และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 318.70 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน

40.7.2 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ลงวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2562 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 30 ปี และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 124.61 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม

40.7.3 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 มีระยะเวลาเช่ารวมตลอดสัญญา 33 ปี และค่าเช่ารวมตลอดสัญญาคิดเป็นเงินรวม 224.81 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรม

41 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

ภาระผูกพัน

ภาระผูกพันจากวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนังสือค้ำประกัน (ที่เปิดใช้)	2,486,169,407	2,710,950,972	2,181,936,994	2,242,708,795

วงเงินสินเชื่อข้างต้นค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 14 และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของอาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1, 2 และ 3 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 19 และ 20

ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มกิจการได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินระยะยาวกับบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าปลีก โดยสัญญาดังกล่าวมีกำหนดสัญญาเช่า 15 ปี นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ซึ่งมีอัตราค่าเช่า ดังนี้

ปีที่1 ถึง 3 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ถึงวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2554) ค่าเช่าเดือนละ 75,000.00 บาท

ปีที่4 ถึง 6 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2554 ถึงวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2557) ค่าเช่าเดือนละ 78,750.00 บาท

ปีที่7 ถึง 9 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2557 ถึงวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2560) ค่าเช่าเดือนละ 82,687.50 บาท

ปีที่10 ถึง 12 (นับแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 22 สิงหาคม พ.ศ. 2563) ค่าเช่าเดือนละ 86,821.88 บาท

ปีที่13 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	
	2564	2563	2564	2563
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ	736,716,490	1,679,041,155	736,716,490	1,679,041,155
รายจ่ายฝ่ายทุนในการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,151,913	667,842,614	15,151,913	24,135,036

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จำนวน 6.53 ล้านเหรียญดอลลาร์สหรัฐ โดยกลุ่มกิจการจะทยอยลงทุนตามส่วนที่บริษัทเรียกเก็บจากผู้ถือหุ้น

42 เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

42.1 ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 มีมติที่สำคัญดังนี้

42.1.1 มีมติอนุมัติเสนอจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี พ.ศ. 2564 ในอัตรา 0.20 บาทต่อหุ้น รวมเป็นเงินประมาณ 839.82 ล้านบาท โดยบริษัทจะนำเสนอเพื่อการอนุมัติจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทต่อไป

42.2 บริษัทมีการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิตามโครงการ ESOP ครั้งที่ 3 จำนวน 2,080,228 บาท ครั้งที่ 4 จำนวน 5,986,752 บาท และครั้งที่ 5 จำนวน 1,122,451 บาท จากเดิมทุนชำระแล้วจำนวน 4,189,904,000 บาท เป็นทุนชำระแล้วจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,199,093,431 บาท โดยได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้วในวันที่ 6 มกราคม และ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

เอกสารแนบ 1-6

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการของบริษัท

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 1 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www. scasset.com หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลการเงิน” / “รายงานประจำปี” (https://www.scasset.com/th/investor/annual-report/)

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการของบริษัท (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

นายรัฐ กิตติเวชโอสถ (อายุ 70 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง • ประธานกรรมการ (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2550 – ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ • 29 สิงหาคม 2546

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 30/2547
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 53/2548
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 14/2549
- หลักสูตร Improving the Quality of Financial Reporting รุ่น 4/2549

ประสบการณ์ทำงาน

• 2548 - 2551	รองกรรมการผู้จัดการ	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
• 2547 - 2548	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ไทยเคหะ จำกัด
• 2546 - 2550	กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์ (อายุ 42 ปี)

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ตำแหน่ง
- รองประธานกรรมการ (ตั้งแต่ 19 มกราคม 2561 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 1 มีนาคม 2555 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (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 คูณ ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด
• 2553 - 2555	ผู้อำนวยการบริหาร	บริษัท พิชแมน จำกัด
• 2550 - 2553	ผู้จัดการอาวุโส	บริษัท เน็กซัส พรอพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

• 2563 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
• 2562 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	SC Alpha Inc.
• 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท สโคป จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด[5]
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
1,750,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.042)	1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 28.089)	เป็นสามีของนางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ (อายุ 64 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 / องค์กรอื่น ๆ
- MINI MBA รุ่นที่ 21 มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การจัดการตลาดสมัยใหม่ รุ่นที่ 19 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การประเมินมูลค่าทรัพย์สิน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2546 - 2562	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	บริษัท โพธิภูมิ จำกัด
• 2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	บริษัท สินธรณี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	กองทุนรวมพร็อพเพอร์ตี้วรรณ
• 2546 - 2548	ผู้จัดการงานโครงการ	ในกลุ่มบริษัท ไทยรุ่ง ยูเนี่ยนคาร์ จำกัด (มหาชน)

ประสบการณ์ทำงานในบริษัทย่อย

• 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด[5]
• 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
• 2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• 2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แบ็ค ออล บิลบอร์ด จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ (อายุ 77 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 คณะวิศวกรรมโครงสร้าง 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

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายปรีชา เศขรฤทธิ์ (อายุ 75 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 26 มีนาคม 2550 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน (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 คริเอทิส อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
• 2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท จี เอ็ม เอส เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)
• 2517 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เซ้าท์อีสท์ เอเชีย เทคโนโลยี จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
37,968 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.0009)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ (อายุ 70 ปี)

กรรมการอิสระ / กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 31 มีนาคม 2550 - ปัจจุบัน)
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2558 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 16 ธันวาคม 2557 - ปัจจุบัน)
- กรรมการตรวจสอบ (ตั้งแต่ 14 พฤศจิกายน 2550 - ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 31 มกราคม 2550

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) รุ่น 21/2551
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 61/2550
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่น 85/2550
- หลักสูตรการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานบัญชีที่กรรมการควรรู้
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่น 2/2558

ประสบการณ์ทำงาน
- 2534 - 2543 รองกรรมการผู้จัดการ บริษัท พรีเมียร์โปรดักส์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายทรงศักดิ์ เปรมสุข (อายุ 64 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 ทีวี จำกัด[3]
• 2556 - 2562	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
• 2556 - 2558	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี
• 2555 - 2558	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สถาบันส่งเสริมการสอนวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี กระทรวงศึกษาธิการ
• 2553 - 2557	ประธานกรรมการ / กรรมการ	สำนักงานบริหารและพัฒนาองค์ความรู้ สำนักนายกรัฐมนตรี (OKMD)
• 2552 - 2557	กรรมการผู้อำนวยการ	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด[3]
• 2545 - 2550	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไอทีวี จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• 2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นางวิลาสินี พุทธิการันต์ (อายุ 66 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
- หลักสูตรประกาศนียบัตรธรรมาภิบาลทางการแพทย์ สำหรับผู้บริหาร ระดับสูง รุ่น 3 ปธพ 3

ประสบการณ์ทำงาน

• 2562 - 2563	ที่ปรึกษา	บริษัท แอดวานซ์ ไวร์เลส เน็ทเวอร์ค จำกัด
• 2561 - 2563	ที่ปรึกษา	บริษัท เอสซีบี อบาคัส จำกัด
• 2556 - 2558	หัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านการบริหารลูกค้า	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2550 - 2555	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบริหารลูกค้า	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2547 - 2550	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการส่วนงานบริหารลูกค้าและบริการ	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2545 - 2547	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แอดวานซ์ คอนแทคเซ็นเตอร์ จำกัด
• 2542 - 2545	ผู้อำนวยการสำนัก Call Center	บริษัท แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2538 - 2542	ผู้อำนวยการสำนัก IT	บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)
• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ฟอร์ท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2560 - ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์ (อายุ 57 ปี)

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ตำแหน่ง
- กรรมการ (ตั้งแต่ 21 เมษายน 2560 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหาร (ตั้งแต่ 13 พฤษภาคม 2560 - ปัจจุบัน)
- กรรมการบริหารความเสี่ยง (ตั้งแต่ 9 มีนาคม 2547 – ปัจจุบัน)
- ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 – ปัจจุบัน)

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 21 เมษายน 2560

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตร ปรอ. รุ่นที่ 24
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่น 142/2560
- หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่น 36/2564

ประสบการณ์ทำงานอื่น

• 2552 - 2560	ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2546 - 2552	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานสนับสนุน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2545 - 2546	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานสนับสนุน	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]
• 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 กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
• 2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
• 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สโคป จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด[5]
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• 2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น
- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
8,589,843 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.205)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา
- ไม่มี

นางปรารถนา แพทย์สมาน (อายุ 60 ปี)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

ตำแหน่ง

- หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2560 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

ปี	หลักสูตร	จำนวนชั่วโมง	สถาบัน / องค์กร
2564	• เตรียมความพร้อมรับมือปัจจัยทางเศรษฐกิจ ประเด็นด้านการเงินและการบัญชีที่ส่งผลต่อบริษัทจดทะเบียน	6	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	• สัญญาณเตือนภัยที่พบจากการสังเกตตัวเลขทางบัญชีเพื่อการบริหารงานแบบมีประสิทธิภาพ	6	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ
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 แอสเสทจำกัด[1]
• 2540 - 2545	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บริษัท เอ็น.ซี.ซี.แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
5,246,718 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.125)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายสมบูรณ์ คุปติมนัส (อายุ 62 ปี)

เลขานุการบริษัท

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[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 เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
7,361,612 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.176)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ (อายุ 52 ปี)

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบัญชี (ตั้งแต่ 1 กรกฎาคม 2562 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี

ปี	หลักสูตร	จำนวนชั่วโมง	สถาบัน / องค์กร
2564	FOCUS-ประเด็นสำคัญในการตรวจสอบงบการเงิน	6.30	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ
2563	การบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและตัดสินใจ	6.30	ศูนย์สารสนเทศเพื่อการเรียนรู้ธรรมนิติ
2562	การวางระบบบัญชี ระบบเอกสาร และรายงานทางการเงิน	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 อิมปอร์ต เอ็กซ์ปอร์ต จำกัด
• 2534 - 2537	ผู้สอบบัญชีอาวุโส	SGV Arthur Andersen Thailand

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
330,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.008)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวศิริกุล เกรียงไกร (อายุ 54 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 แอดว๊านซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2542 - 2554	ผู้จัดการฝ่ายบุคคล	บริษัท แอดว๊านซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส จำกัด (มหาชน)
• 2537 - 2541	เจ้าหน้าที่บุคคลอาวุโส	บริษัท ชินวัตรคอมพิวเตอร์ แอนด์ คอมมิวนิเคชั่น จำกัด
• 2534 - 2536	เจ้าหน้าที่ฝ่ายบุคคล	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์ จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
524,500 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.001)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

• ไม่มี

นายสมชาย เลาหบูรณะกิจ (อายุ 60 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านบริหารทรัพย์สิน (ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2562

ประสบการณ์ทำงาน

• 2556 - 2562	หัวหน้าสายงานบริหารทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2551 - 2556	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2548 - 2550	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 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 จำกัด[1]
• 2538 - 2542	Building Engineer	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]
• 2534 - 2538	Project Manager	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด
• 2528 - 2538	Project Manager	บริษัท ยูนิเวสท์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมานิจ บรรจงธนกิจ (อายุ 54 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 1 – 4	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 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 จำกัด[1]
• 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

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
503 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.0001)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายปภาณเดช พชรชานันท์ (อายุ 58 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 เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
• 2540 - 2544	Project Manager	บริษัท วี.เอส. เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
• 2538 - 2539	Project Manager	บริษัท ฟาคอน สเตท จำกัด
• 2535 - 2537	Project Manager	บริษัท เคนซิงตัน จำกัด
• 2533 - 2534	Project Engineer	บริษัท สยามซินเทค คอนสตรัคชั่น จำกัด
• 2530 - 2532	Site Engineer	บริษัท อิตาเลี่ยนไทย จำกัด (มหาชน)

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
733,332 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.018)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายมงกุฎ เตโชฬาร (อายุ 50 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ (ตั้งแต่ 1 มกราคม 2561 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย

- หลักสูตร Executive Development Program (EDP) ปี พ.ศ. 2561

ประสบการณ์ทำงาน

• 2560 - 2561	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ 2	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2557 - 2560	ผู้อำนวยการฝ่ายอาวุโสฝ่ายพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ กลุ่ม C	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2553 - 2557	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สินแนวราบ	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2551 - 2552	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาทรัพย์สิน	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2549 - 2551	ผู้ช่วยหัวหน้าคณะผู้บริหาร	บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
• 2544 - 2548	ผู้จัดการ	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
• 2543 - 2544	Project Engineer	บริษัท เจบราเตอร์ จำกัด
• 2537 - 2543	Project Engineer	บริษัท อดิศรรังสรรค์ จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
450,000 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.011)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายประยงค์ยุทธ อิทธิรัตน์ชัย (อายุ 58 ปี)

ตำแหน่ง

- รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านบริหารโครงการแนวสูง (ตั้งแต่ 10 มีนาคม 2564 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน

• 2560 - 2564	รองหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2556 - 2560	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาโครงการแนวสูง	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2542 - 2553	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้างอาคารสูง	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
• 2538 - 2541	ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง	บริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด
• 2531 - 2537	Project Architect	บริษัท คาซ่า จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางกนกอร หลิมกำเนิด (อายุ 42 ปี)

ตำแหน่ง

• รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร ด้านพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง (ตั้งแต่ 10 มีนาคม 2564 - ปัจจุบัน)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

• ปริญญาโท Real Estate Development & Finance , Cornell University

ประสบการณ์ทำงาน

• 2560 - 2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
• 2556 - 2560	ที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์	Oppenheim Real Estate Venture
• 2542 - 2553	Partner / ที่ปรึกษาโครงการ	The Harris Group
• 2538 - 2541	สถาปนิกโครงการ	บริษัท อาร์เอ็มเจเอ็ม (ประเทศไทย) จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

• ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

• ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

• ไม่มี

คุณหญิงพจมาน ดามาพงศ์ (อายุ 66 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 117,109,887 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 2.795)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี Associate of Arts Design Degree, Eastern Kentucky University

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2551	- ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	มูลนิธิไทยคม
• 2541	- 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด
• 2540	- 2546	กรรมการ	บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2538	- 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี แอสเสท จำกัด[1]
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด
• 2537	- 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด
• 2534	- 2546	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายพานทองแท้ ชินวัตร (อายุ 44 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 14,000,000 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 0.334)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี คณะศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2554	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด[4]
• 2549	- ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม
• 2547	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
• 2556	- 2561	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
• 2547	- 2562	กรรมการ	บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด
• 2546	- 2561	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทีวีจำกัด[3]

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวพินทองทา ชินวัตร คุณากรวงศ์ (อายุ 40 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 1,176,915,495 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 28.089)

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 ทุนนวัตกรรม จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด
• 2560	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
• 2560	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
• 2560	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เปปเปอร์มิ้นต์ (ไทยแลนด์) จำกัด
• 2559	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
• 2559	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด
• 2559	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2556	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทมส์ วัลลี่ย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
• 2556	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด
• 2555	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
• 2551	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด
• 2549	- ปัจจุบัน	กรรมการ/เลขานุการ	มูลนิธิไทยคม
• 2547	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
• 2555	- 2560	กรรมการอำนวยการ	บริษัท วอยซ์ ครีเอชั่น จำกัด
• 2554	- 2560	กรรมการ	มหาวิทยาลัยชินวัตร
• 2554	- 2555	กรรมการ / กรรมการบริหาร	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
• 2547	- 2562	กรรมการ	บริษัท ฮาวคัม สตูดิโอ จำกัด
• 2547	- 2560	กรรมการ	บริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด[3]

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นางสาวแพทองธาร ชินวัตร (อายุ 36 ปี)

ผู้ถือหุ้น

จำนวนการถือหุ้น

- 1,216,149,870 หุ้น (คิดเป็นร้อยละ 29.026)

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท MSc International Hotel Management, University of Surrey, the UK

ประสบการณ์ทำงานและการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น

• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บี.พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทุนนวัตกรรม จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด
• 2562	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด
• 2560	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
• 2560	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีดี โคราช จำกัด
• 2559	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต คลับ จำกัด
• 2559	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด
• 2559	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์แอนด์แมนเนจเม้นท์ จำกัด
• 2556	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เทมส์ วัลลี่ย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
• 2555	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
• 2551	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด
• 2554	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด
• 2549	- ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิไทยคม
• 2547	- ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โอคานิค จำกัด
• 2560	- 2564	กรรมการอำนวยการ	มหาวิทยาลัยชินวัตร
• 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 แมนชิตี้ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท โอ เอ ไอ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด เมื่อธันวาคม 2552 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เดอะ ซิสเตอร์สเนลส์ จำกัด เมื่อมิถุนายน 2555

3 บริษัท ฮาวคัม เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท วอยซ์ สเตชั่น จำกัด เมื่อธันวาคม 2551 และครั้งสุดท้ายได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท วอยซ์ ทีวี จำกัด เมื่อ มิถุนายน 2552

4 บริษัท เพลินจิต อาเขต จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2556

5 บริษัท โอเอไอ แอสเสท จำกัด ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2560

ข้อมูลการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

สรุปการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการของบริษัท
(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

รายชื่อ	SC	บริษัทย่อย											บริษัทที่เกี่ยวข้อง																				
		SCA	UL	VL	SCOPE	SC Alpha	SC NNR 1	SCOPE TOWER	BGT	SCX	SC Three	North End Residence	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																						
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	C,D,F	C,D	C,D	C,D																													
นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	C,G,H,K																																
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	C,G,I,J,K																																
นายประเสริฐ สัมนาวงศ์	C,G,H,J,K																																
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	C,F,H,I,K																																F
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	C,F,K																																C
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์	C,D,FJ,L	C,D	C,D	C,D	C,D		AD	C,D	C,D	C,D	C,D																						C F
นางปรารถนา แพทย์สมาน	L																																
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	L																				C,D					C,D							
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	L																																
นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	L																																
นายมานิจ บรรจงธนกิจ	L						C,D			C,D	C,D																						
นายสมชาย เลาหบูรณะกิจ	L																																
นายปภาณเดช พัชรชานันท์	L																																
นายมงกุฎ เตโชพ่าร	L																																
นายประยงค์ยุทธิ อิทธิรัตน์ชัย	L																																
นางกนกอร หลิมกำเนิด	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,L	C,D		C,D,L	C,D,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,L	C,D		C,D,L	C,D,L	C	C,D	C,D	C,D,L	

หมายเหตุ

A = ประธานกรรมการ
B = รองประธานกรรมการ
C = กรรมการ
D = กรรมการที่มีอำนาจลงนาม
E = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
F = กรรมการบริหาร
G = กรรมการตรวจสอบ
H = กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
I = กรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
J = กรรมการบริหารความเสี่ยง
K = กรรมการอิสระ
L = ผู้บริหาร
M = ผู้มีอำนาจควบคุม

รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อย

SC = บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
UL = บริษัท อัพคันทรี่ แลนด์ จำกัด
VL = บริษัท วี.แลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
SCA = บริษัท เอสซี เอเบิล จำกัด
SCOPE = บริษัท สโคป จำกัด
SC Alpha = SC Alpha Inc.
SC NNR 1 = บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ 1 จำกัด
SCOPE TOWER = บริษัท สโคป ทาวเวอร์ จำกัด
BGT = บริษัท บริดจ์ กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
SCX = บริษัท เอสซี เอ็กซ์เพดิชั่น จำกัด
SC Three = บริษัท เอสซี แอสเสท ทรี จำกัด
North End Residence = North End Residence, LLC.

รายชื่อบริษัทที่เกี่ยวข้อง

BP = บริษัท บี.พี.พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
INC = บริษัท ทุนนวัตกรรม จำกัด
OAI – L = บริษัท โอเอไอ ลีสซิ่ง จำกัด
OM = บริษัท โอเอไอ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
PT = บริษัท พี.ที. คอร์ปอเรชั่น จำกัด
SCK = บริษัท เอส ซี เค เอสเทต จำกัด
SOP = บริษัท เอสซี ออฟฟิซ ปาร์ค จำกัด
SOPZ = บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด
BBP = บริษัท บี.บี.ดี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
OCM = บริษัท โอเอไอ คอนซัลแต้นท์ แอนด์ แมนเนจเมนท์ จำกัด
AG = บริษัท อัลไพน์กอล์ฟ แอนด์ สปอร์ตคลับ จำกัด
RENDE = บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด
AGD = บริษัท อัลไพน์ การ์เด้น ดีไซน์ จำกัด
BTE = บริษัท บางกอก เทเลคอม เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด
RPH = บริษัท เรนด์ เพลินจิต โฮเต็ล จำกัด
Thames = บริษัท เทมส์ วัลลี่ย์ เขาใหญ่ โฮเต็ล จำกัด
OKN = บริษัท โอคานิท จำกัด
PD Korat = บริษัท พีดี โคราช จำกัด
PD Khaoyai = บริษัท พีดี เขาใหญ่ จำกัด
SIS = บริษัท เดอะ ซิสเตอร์ส เนลส์ จำกัด
PR9 = บริษัท โรงพยาบาลพระรามเก้า จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลการถือหุ้นสามัญและหุ้นกู้ของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ประจำปี 2564

รายชื่อบริษัท / บริษัทย่อย	SC		SCA		UL		VL		SCOPE		SC NNR 1		SCOPE TOWER		SC Alpha		BGT		SCX		SC Three		North End Residence	
รายชื่อกรรมการ	หุ้นสามัญ	หุ้นกู้	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	-	-	-
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายประเสริฐ สัมนาวงศ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	37,968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์	8,589,843	3,000,000	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	-	-	-
นางปรารถนา แพทย์สมาน	5,246,718	4,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	7,361,612	-	2	-	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวน้ำทิพย์ พรมเชื้อ	330,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวศิริกุล เกรียงไกร	524,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายสมชาย เลาหบูรณะกิจ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายมานิจ บรรจงธนกิจ	503	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	-
นายปภาณเดช พชรชานันท์	733,332	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายมงกุฎ เตโชพ้าร	450,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายประยงค์ยุทธ์ อิทธิรัตน์ชัย	150,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางกนกอร หลิมกำเนิด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: 1) รวมการถือหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

2) ข้อมูลการถือหุ้นสามัญและหุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

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	North End Residence, LLC.
นายณัฐพงศ์ คุณากรวงศ์	●●	●●	●●	●●	●●		●●	●●	●●	●●	
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	●●	●●	●●								
นายอรรถพล สฤษฏ์พันธาวาทย์	●●	●●	●●	●●		●●	●●	●●	●●	●●	
นายยงยุทธ ชัยพรหมประสิทธิ์				●●			●●				
นายอภิสิทธิ์ ลิ้มล้อมวงศ์					●●						●●
นายปราวุธ กอบบุญ					●●						
นายมานิจ บรรจงธนกิจ						●●			●●	●●	
นายโทโมอาคิ คิโนชิตะ						●●					
นายณัฏฐกิตติ์ ศิริรัตน์								●●			

หมายเหตุ

- ● ประธานกรรมการ
- ● กรรมการ
- ● กรรมการที่มีอำนาจลงนาม

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ของบริษัท (Compliance)

ทั้งนี้ ข้อมูลเอกสารแนบ 3 ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท 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 2564)

นายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา (อายุ 37 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 คริปโทนอมิคซ์ (ประเทศไทย) จำกัด
- 2550 - 2562 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท ดีลอยต์ ทูช โทมัตสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่น / กิจการอื่น

- ไม่มี

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

นายสมบูรณ์ คุปติมนัส (อายุ 62 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

จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของตนเอง	จำนวนการถือหุ้นสามัญของบริษัทของคู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร
7,361,612 หุ้น (คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.176)	ไม่มี	ไม่มี

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายหลักทรัพย์ฯ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า / กฎหมายอื่น ๆ ในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา

- ไม่มี

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

- กำกับดูแล สอบทานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ / สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล
- ให้คำแนะนำและสนับสนุนการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ
- รวบรวมและเผยแพร่ข้อมูลเพื่อให้ความรู้และคำปรึกษาแก่หน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัทเกี่ยวกับวิธี ขั้นตอนการปฏิบัติงานเพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ หลักเกณฑ์ที่พึงต้องปฏิบัติ รวมถึงเป็นไปตามนโยบายในเรื่องต่างๆ ของบริษัท โดยเฉพาะนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น
- หน้าที่อื่นตามกฎหมายหรือที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 1 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	1-2-82	962.10	962.10[1]	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 526.25 ล้านบาท
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 2 ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	1-3-98	806.40	806.40[2]		
อาคารชินวัตรทาวเวอร์ 3 ถนนวิภาวดีรังสิต จตุจักร	อาคารสำนักงาน	9-1-52	2,448.60	2,448.60[3]	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 1,608.20 ล้านบาท
สิทธิการเช่าอาคารเอสซี ทาวเวอร์	อาคารสำนักงาน	1-3-1	766.04	-	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 1.
Computer Center Building (อาคาร CC)	อาคารสำนักงาน	2-2-85.5	193.23	193.23[4]	ไม่มี	
ที่ดินให้เช่าถนนเพชรเกษม 81	ที่ดินให้เช่า	3-0-9.9	43.10	43.10[5]	ไม่มี	
โครงการ The Junction Ratchada - Ramintra	อาคารให้เช่า	5-1-27.5	28.40	28.40[6]	ไม่มี	
ที่ดิน เลี่ยงเมืองปากเกร็ด	ที่ดินให้เช่า	0-0-25.1	1.60	1.60[7]	ไม่มี	
คลับเฮ้าส์ รัชดา - รามอินทรา 350	คลับเฮ้าส์	2-2-30.6	11.87	11.87[8]	ไม่มี	
โครงการ กรานาดา ปิ่นเกล้า - เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	9-3-13.7	630.44	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - จรัญฯ	หมู่บ้านจัดสรร	1-3-77.2	63.74	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-41.2	137.08	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด อีสต์ พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	9-2-92.5	411.70	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา - อ่อนนุช	หมู่บ้านจัดสรร	8-0-44.9	352.48	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	37-3-69.5	602.70	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เกษตร - นวมินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	47-0-2.1	722.84	-	ไม่มี	
โครงการ แกรนด์ บางกอก บูเลอวาร์ด สุขุมวิท - ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	8-3-42	298.56	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทริ สุขุมวิท	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-31.1	46.70	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทริ วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	0-1-97	55.50	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ เดอะ เจนทริ เอกมัย - ลาดพร้าว	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-66.5	30.12	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทริ พัฒนาการ	หมู่บ้านจัดสรร	2-2-20.7	223.16	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เจนทริ เกษตร-นวมินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	16-0-8	434.69	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 10.00 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ 2	หมู่บ้านจัดสรร	3-2-4.2	96.26	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด สาทร - ปิ่นเกล้า 2	หมู่บ้านจัดสรร	8-1-91.1	282.15	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ศรีนครินทร์ - บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-67	253.89	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา - เสรีไทย 2	หมู่บ้านจัดสรร	7-0-61.1	346.01	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	17-2-86.2	503.27	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-80.6	49.18	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	13-1-61.2	409.66	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	19-3-97.3	479.37	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	12-2-5	288.83	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 138.00 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	26-0-2.5	223.85	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา	หมู่บ้านจัดสรร	28-3-66	316.42	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด รามอินทรา-วัชรพล	หมู่บ้านจัดสรร	64-0-83.1	747.07	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา-ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	43-2-52.9	619.96	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 353.00 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด บางนา กม.5	หมู่บ้านจัดสรร	33-3-37.2	670.78	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ สาทร - ราชพฤกษ์	หมู่บ้านจัดสรร	10-0-5.6	338.95	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ลาดพร้าว - เสรีไทย	หมู่บ้านจัดสรร	8-1-63.9	340.98	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ เพชรเกษม - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	11-0-0.5	390.95	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	33-0-96.9	359.64	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ ประชาชื่น	หมู่บ้านจัดสรร	13-2-6.9	252.75	-	ไม่มี	
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ซิกเนเจอร์ พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	9-1-44	115.35	-	ไม่มี	
โครงการ บูเลอวาร์ด ทัสคานี ชะอำ - หัวหิน	หมู่บ้านจัดสรร	13-1-94.5	944.36	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-58.3	7.16	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-25.4	36.88	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	23-1-66.2	457.10	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	5-3-77.5	262.58	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี ปิ่นเกล้า-ศาลายา	หมู่บ้านจัดสรร	45-1-55	302.31	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ เวนิว ไอดี มอเตอร์เวย์-พระราม9	หมู่บ้านจัดสรร	41-3-78	580.79	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว ไอดี พหลโยธิน-รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	58-2-23.2	393.64	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟลว์ พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-66.6	133.17	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟลว์ รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-33.2	16.95	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ เวนิว โฟลว์ เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	28-2-63.8	363.86	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟลว์ แจ้งวัฒนะ	หมู่บ้านจัดสรร	21-3-12.4	359.76	-	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟลว์ เวสต์เกต	หมู่บ้านจัดสรร	18-1-65.2	180.97	-	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	หมู่บ้านจัดสรร	2-3-67	134.60	-	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ บางนา-ศรีนครินทร์	หมู่บ้านจัดสรร	9-3-37.6	154.75	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 79.00 ล้านบาท
โครงการ เพฟ บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-49.7	15.69	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ มอเตอร์เวย์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	17-1-32.7	225.06	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ ปิ่นเกล้า - ศาลายา	หมู่บ้านจัดสรร	0-3-77.3	16.24	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	15-3-14.1	273.56	-	ไม่มี	
โครงการ เพฟ เพชรเกษม สาย-4	หมู่บ้านจัดสรร	39-0-75.3	334.33	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่มีเงินกู้คงค้าง
โครงการ เพฟ รังสิต-วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	82-1-76.2	345.93	-	ไม่มี	
โครงการ เฮดควอเทอร์ส วิภาวดี	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-31.5	13.34	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	5-1-93.8	119.50	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส สายไหม - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	0-0-58.5	5.88	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	1-0-8.2	21.17	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม 81	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-5.7	41.66	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ เพชรเกษม	หมู่บ้านจัดสรร	6-1-91.6	219.07	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ พระราม 5	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-25.7	29.48	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์ฟ สายไหม - พหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	3-3-81.6	158.94	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC						
โครงการ เวิร์ฟ รามคำแหง - วงแหวน	หมู่บ้านจัดสรร	12-3-16.7	480.28	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 235.82 ล้านบาท
โครงการ ทเวนตี้เอท ชิดลม	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-69.32	2,308.03	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เครสท์ ซานโตรา หัวหิน	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-18.81	32.14	-	ไม่มี	
โครงการ เดอะ เครสท์ อโศก เรสซิเดนเซส	อาคารชุดพักอาศัย	1-2-0	987.07	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 540.00 ล้านบาท
โครงการ เซ็นทริค ติวานนท์ สเตชั่น	อาคารชุดพักอาศัย	0-0-36.79	37.19	-	ไม่มี	
โครงการ เซ็นทริค รัชโยธิน	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-3.13	155.67	-	ไม่มี	
โครงการ แชมเบอร์ส ชาน	อาคารชุดพักอาศัย	0-0.7.28	3.23	-	ไม่มี	
โครงการ แชมเบอร์ส อ่อนนุช สเตชั่น	อาคารชุดพักอาศัย	0-1-63.5	183.44	-	ไม่มี	
สำนักงานขาย - ชะอำ	อาคารสำนักงาน	1-1-54.5	8.44	-	ไม่มี	
SC SPORT COMPLEX	ศูนย์ออกกำลังกาย	5-2-87.1	73.70	-	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 แปลงพหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	113-3-50.5	817.16	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงพัฒนาการ 32	หมู่บ้านจัดสรร	28-2-91.6	1,179.70	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงเลียบด่านทางด่วนบางนา	หมู่บ้านจัดสรร	7-1-7.4	281.54	-	ไม่มี	

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ VL						
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด พระราม 9	หมู่บ้านจัดสรร	0-2-86.7	33.17	-	ไม่มี	
โครงการ เวิร์คเพลส เพชรเกษม 81-2	หมู่บ้านจัดสรร	3-0-25.7	156.11	-	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ บางนา	หมู่บ้านจัดสรร	9-1-91.3	196.78	-	ไม่มี	
โครงการ วี คอมพาวด์ ติวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	11-3-76.5	208.06	-	ไม่มี	
โครงการ บางกระดี จ.ปทุมธานี	หมู่บ้านจัดสรร	37-1-34.6	173.11	-	ไม่มี	
อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย	บ้านจัดสรร/ห้องชุด	1-3-92.63	201.75	-	ไม่มี	
ที่ดิน บ้านโพธิ์ - ฉะเชิงเทรา	หมู่บ้านจัดสรร	1-2-73.2	25.87	-	ไม่มี	
ที่ดิน แปลงพหลโยธิน	หมู่บ้านจัดสรร	82-0-29.5	587.80	-	ไม่มี	
สิทธิการเช่าของ SCA						
Technical Training Center Building (อาคาร TTC) ถนนพหลโยธิน พญาไท	อาคารสำนักงาน	0-3-85.65	33.73	-	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 2.
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ UL						
ที่ดินและอาคารเทคนิคพิเศษ จำนวน 108 แห่ง	อาคารสำนักงาน อาคารชุมสาย	138-2-1.5	1,003.57	1,003.57[9-21]	ไม่มี	
โครงการ เวนิว โฟลว์ ติวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	22-1-31	364.99	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 16.38 ล้านบาท
โครงการ บางกอก บูเลอวาร์ด ติวานนท์ - รังสิต	หมู่บ้านจัดสรร	24-1-83.4	206.75	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 72.00 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SC3						
โครงการ เซ็นทริค สาทร - วงเวียนใหญ่	อาคารชุดพักอาศัย	3-2-78.4	1,264.00	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 782.60 ล้านบาท

ชื่อ/สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ (ไร่)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ราคาประเมิน (ล้านบาท) *	ภาระผูกพัน	หมายเหตุ
สินทรัพย์สิทธิการใช้ของ SCX						
สิทธิการใช้ที่ดินบริเวณถนนนครไชยศรี (ราชวัตร)	โรงแรม	1-0-43.4	41.36	-	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 3.
สิทธิการใช้อาคารสิ่งปลูกสร้างถนนนครไชยศรี (ราชวัตร)	โรงแรม	5,280.05 ตารางเมตร	10.34	-	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 4.
สิทธิการใช้ที่ดินถนนพัทยา สาย 2	โรงแรม	3-3-0	104.48	-	ไม่มี	สรุปสัญญาเช่าระยะยาว 5.
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE						
โครงการ สโคป หลังสวน	อาคารชุดพักอาศัย	2-0-80	4,550.01	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 2,527.41 ล้านบาท
โครงการ สโคป พร้อมศรี	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-89	553.50	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 275.00 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ SCOPE TOWER						
โครงการ สโคป ทองหล่อ	อาคารชุดพักอาศัย	1-0-4	942.27	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 565.60 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของ NORTH END RESIDENCE						
244 Hanover Street and 20 Parmenter Street	Apartment	0-1-81.93	851.01	851.01[22]	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 373.78 ล้านบาท
ทรัพย์สินภายใต้กรรมสิทธิ์ของกิจการร่วมค้า บริษัท เอสซี เอ็นเอ็นอาร์ วัน จำกัด						
โครงการ เดอะ เครสท์ พาร์ค เรสซิเดนเซส	อาคารชุดพักอาศัย	1-3-97.7	1,634.99	-	จดจำนองกับสถาบันการเงิน	มูลค่าเงินกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 279.50 ล้านบาท

หมายเหตุ : บริษัทเปิดเผยราคาประเมินของทรัพย์สิน ดังนี้

ชื่อผู้ที่ทำหน้าที่ประเมินราคา	ชื่อผู้ควบคุมการปฏิบัติงานหรือผู้ประเมินหลัก	วัตถุประสงค์	วันที่ในรายงาน
1/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายนัฏฐชัย สุขเกษม วฒ.302	เพื่อสาธารณะ	24 พฤศจิกายน 2564
2/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายจีรวัฒน์ นฤมิตร วฒ.228	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
3/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
4/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายนัฏฐชัย สุขเกษม วฒ.302	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
5/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายนัฏฐชัย สุขเกษม วฒ.302	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
6/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายนัฏฐชัย สุขเกษม วฒ.302	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
7/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายนัฏฐชัย สุขเกษม วฒ.302	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
8/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายนัฏฐชัย สุขเกษม วฒ.302	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
9/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	24 พฤศจิกายน 2564
10/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายจีรวัฒน์ นฤมิตร วฒ.228	เพื่อสาธารณะ	24 พฤศจิกายน 2564
11/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	24 พฤศจิกายน 2564
12/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	24 พฤศจิกายน 2564
13/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	24 พฤศจิกายน 2564
14/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	24 พฤศจิกายน 2564
15/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายจีรวัฒน์ นฤมิตร วฒ.228	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
16/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
17/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
18/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายนัฏฐชัย สุขเกษม วฒ.302	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
19/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายจีรวัฒน์ นฤมิตร วฒ.228	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
20/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
21/บริษัท ชาเตอร์ แวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด	นายคมสันต์ กุลพิพัฒน์รัตน์ วฒ.060	เพื่อสาธารณะ	26 พฤศจิกายน 2564
22/CBRE Group, Inc.	John Charters MA Certified General #1000105 James Moore MA Certified General #75285 Harris Collins MA Certified General #3843	เพื่อสาธารณะ	15 พฤศจิกายน 2564

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 1. ที่ดินและอาคารเอสซี ทาวเวอร์

วันที่ทำสัญญา	26 มิถุนายน 2557
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท เอสซี ออฟฟิซ พลาซ่า จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ SC (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดินเนื้อที่ดินประมาณ 1 ไร่ 3 งาน 1 ตารางวา (701 ตารางวา) ถนนพลหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร เพื่อปลูกสร้างอาคารสำนักงานบนที่ดินดังกล่าว
อายุของสัญญา	ระยะเวลาเช่าแบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลา 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 ในกรณีการก่อสร้างอาคารต้องขยายระยะเวลาออกไปเกินกว่าวันที่ 1 มกราคม 2560 ระยะเวลาการเช่าในช่วงการใช้อาคารสำนักงานที่ทั้งสองฝ่ายจะทำการจดทะเบียนการเช่าจะขยายออกไปเท่ากับระยะเวลาของการก่อสร้างที่ต้องขยายออกไปเช่นกัน โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี เริ่มนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าที่ดิน และเมื่ออาคารก่อสร้างเสร็จ
หน้าที่หรือภาระผูกพัน	• ผู้เช่าจะเป็นผู้ลงทุนก่อสร้างอาคารสำนักงานและตกลงยกกรรมสิทธิ์ของอาคารสำนักงานดังกล่าวให้เป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดเวลาการเช่า โดยไม่มีค่าตอบแทน • เมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า ผู้เช่าจะได้รับสิทธิจากผู้ให้เช่าเป็นรายแรกในการเช่าที่ดินและอาคารสำนักงานต่อไป ภายใต้ข้อตกลงร่วมกันใหม่ • ค่าตอบแทนการเช่า กำหนดอัตราค่าเช่าที่ดิน เป็น 2 ช่วงเวลา ดังนี้ 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	• ผู้เช่าจะก่อสร้างอาคารจอดรถยนต์และสำนักงาน สูง 8 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น บนที่ดินดังกล่าวในนามของผู้ให้เช่าด้วยต้นทุนก่อสร้างตามที่ระบุไว้ในสัญญาเมื่อก่อสร้างอาคารเสร็จลงจะยกกรรมสิทธิ์ในสิ่งก่อสร้างและอุปกรณ์ให้แก่ผู้ให้เช่าโดยไม่เรียกร้องค่าตอบแทนใดจากผู้ให้เช่า • ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า 1. ณ วันทำสัญญาเช่า SCA ต้องชำระค่าธรรมเนียมการเช่า 11,100,000 บาท 2. ช่วงระหว่างก่อสร้างอาคารตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2548– มกราคม 2550 ชำระค่าตอบแทนในอัตราเดือนละ 14,070 บาท 3. อัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายเดือน ดังนี้ - ปีที่ 1-5 (1 กุมภาพันธ์ 2550 - 31 มกราคม 2555) ค่าเช่าเดือนละ 140,700 บาท - ปีที่ 6-10 (1 กุมภาพันธ์ 2555 - 31 มกราคม 2560) ค่าเช่าเดือนละ 161,900 บาท - ปีที่ 11-15 (1 กุมภาพันธ์ 2560 - 31 มกราคม 2565) ค่าเช่าเดือนละ 186,100 บาท - ปีที่ 16-20 (1 กุมภาพันธ์ 2565 - 31 มกราคม 2570) ค่าเช่าเดือนละ 214,100 บาท - ปีที่ 21-25 (1 กุมภาพันธ์ 2570 - 31 มกราคม 2575) ค่าเช่าเดือนละ 246,200 บาท

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 3. 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	• เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะร่วมกันพิจารณาการขยายหรือต่ออายุการเช่าภายใต้ข้อตกลงที่เห็นชอบร่วมกัน ในกรณีที่ยังตกลงรายละเอียดการเช่ายังไม่ยุติภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดการเช่า และผู้ให้เช่าประสงค์จะนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าเป็นรายแรก ภายใต้เงื่อนไขที่ประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าในเรื่องอายุการเช่าและค่าตอบแทนการเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งตอบการเช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะเช่าตามราคาที่แจ้งไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าสามารถนำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าให้กับบุคคลภายนอกเช่าได้ แต่ทั้งนี้ราคาค่าเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาค่าเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่า • ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายที่ดินโดยให้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่ได้แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้อที่ดินจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะ ผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ค่าตอบแทนการเช่า • ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า 1. ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวนทั้งสิ้น 4,000,000 บาท ชำระณ วันลงนามสัญญาเช่า 2. อัตราค่าเช่าที่ดินและอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 95,680,000 บาท โดยเริ่มระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายปี ดังนี้ - ปีที่ 1-3 (1 มกราคม 2563 - 31 ธันวาคม 2565) ค่าเช่าปีละ 800,000 บาท - ปีที่ 4-6 (1 มกราคม 2566 - 31 ธันวาคม 2568) ค่าเช่าปีละ 1,200,000 บาท - ปีที่ 7-9 (1 มกราคม 2569 - 31 ธันวาคม 2571) ค่าเช่าปีละ 1,880,000 บาท - ปีที่ 10-12 (1 มกราคม 2572 - 31 ธันวาคม 2574) ค่าเช่าปีละ 2,237,000 บาท - ปีที่ 13-15 (1 มกราคม 2575 - 31 ธันวาคม 2577) ค่าเช่าปีละ 2,662,000 บาท - ปีที่ 16-18 (1 มกราคม 2578 - 31 ธันวาคม 2580) ค่าเช่าปีละ 3,168,000 บาท - ปีที่ 19-21 (1 มกราคม 2581 - 31 ธันวาคม 2583) ค่าเช่าปีละ 3,769,000 บาท - ปีที่ 22-24 (1 มกราคม 2584 - 31 ธันวาคม 2586) ค่าเช่าปีละ 4,486,000 บาท - ปีที่ 25-27 (1 มกราคม 2587 - 31 ธันวาคม 2589) ค่าเช่าปีละ 5,338,000 บาท - ปีที่ 28-30 (1 มกราคม 2590 - 31 ธันวาคม 2592) ค่าเช่าปีละ 6,353,000 บาท

สรุปสัญญาเช่าระยะยาว - 4. 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	• เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะร่วมกันพิจารณาการขยายหรือต่ออายุการเช่าภายใต้ข้อตกลงที่เห็นชอบร่วมกัน ในกรณีที่ยังตกลงรายละเอียดการเช่ายังไม่ยุติภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดการเช่า และผู้ให้เช่าประสงค์จะนำที่อาคารที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารที่เช่าเป็นรายแรกภายใต้เงื่อนไขที่ประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าในเรื่องอายุการเช่าและค่าตอบแทนการเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งตอบการเช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะเช่าตามราคาที่แจ้งไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าชอบที่จะนำอาคารที่เช่าให้กับบุคคลภายนอกเช่าได้ แต่ทั้งนี้ ราคาค่าเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาค่าเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่า • ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในอาคารที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายอาคารที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายอาคารที่เช่าโดยให้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่ได้แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้ออาคารที่เช่าจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ • ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าและอัตราค่าเช่า 1. ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวน 1,000,000 บาท ชำระ ณ วันลงนามสัญญาเช่า 2. อัตราค่าเช่าอาคารสิ่งปลูกสร้าง ตลอดระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 23,930,000 บาท โดยเริ่มระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายปี ดังนี้ - 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 - 5. ที่ดินถนนพัทยา สาย 2

วันที่ทำสัญญา	14 สิงหาคม 2563
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท เรนด์ ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ SCX (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดิน จำนวน 1 แปลง เนื้อที่ 3 ไร่ 3 งาน (1,500 ตารางวา) ตั้งอยู่ติดถนนพัทยาสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
อายุของสัญญา	ระยะเวลาเช่าที่ดิน 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 จนถึง 31 สิงหาคม 2596 โดยผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าใช้ที่ดินที่เช่าได้ตั้งแต่วันที่จดทะเบียนการเช่าแล้วเสร็จ จนถึงวันที่ 31 สิงหาคม 2566 โดยไม่คิดค่าเช่า เพื่อให้ผู้เช่าก่อสร้างอาคารโรงแรมของผู้เช่า
หน้าที่หรือภาระผูกพัน	• เมื่อครบกำหนดระยะเวลาการเช่าตามสัญญานี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงให้อาคารสิ่งปลูกสร้าง บนที่ดินที่เช่าตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่า • เมื่อครบกำหนดอายุสัญญาเช่าฉบับนี้ ผู้ให้เช่าและผู้เช่าจะร่วมกันพิจารณาการขยายหรือต่ออายุการเช่าภายใต้ข้อตกลงที่เห็นชอบร่วมกัน ในกรณีที่ยังตกลงรายละเอียดการเช่ายังไม่ยุติภายใน 60 วัน ก่อนวันครบกำหนดการเช่า และผู้ให้เช่าประสงค์จะนำที่อาคารที่เช่าออกให้บุคคลภายนอกเช่าต่อไป ผู้ให้เช่าตกลงให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเช่าอาคารที่เช่าเป็นรายแรกภายใต้เงื่อนไขที่ประสงค์จะให้บุคคลอื่นเช่าในเรื่องอายุการเช่าและค่าตอบแทนการเช่า โดยผู้เช่าต้องแจ้งตอบการเช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะเช่าตามราคาที่แจ้งไปภายในกำหนดเวลาดังกล่าวแล้ว ผู้ให้เช่าชอบที่จะนำอาคารที่เช่าให้กับบุคคลภายนอกเช่าได้ แต่ทั้งนี้ ราคาค่าเช่าให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาค่าเช่าที่เสนอให้กับผู้เช่า • ในระหว่างอายุการเช่าตามสัญญาฉบับนี้ หากผู้ให้เช่าประสงค์ที่จะโอนขายกรรมสิทธิ์ในอาคารที่เช่าตามสัญญานี้ ผู้ให้เช่าจะต้องมีหนังสือแจ้งความประสงค์ที่จะขายอาคารที่เช่าส่งถึงผู้เช่าเป็นรายแรก พร้อมรายละเอียดราคา และเงื่อนไขการขายอาคารที่เช่าโดยให้เวลาผู้เช่าภายในไม่เกิน 60 วัน นับแต่ได้รับแจ้งจากผู้ให้เช่า หากผู้เช่าไม่ตอบรับที่จะซื้อตามราคาที่ได้แจ้งไปภายในเวลาที่กำหนด ผู้ให้เช่าสามารถจำหน่ายทรัพย์สินที่เช่าให้กับบุคคลภายนอก แต่ทั้งนี้ ราคาที่ขายให้กับบุคคลภายนอกจะต้องไม่ต่ำกว่าราคาเสนอขายให้กับผู้เช่า และผู้ซื้ออาคารที่เช่าจากผู้ให้เช่ายังคงต้องรับไปทั้งสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ให้เช่าทุกประการตามที่จดทะเบียนการเช่าไว้ • ค่าตอบแทนสิทธิการเช่าอัตราค่าเช่า 1. ค่าตอบแทนสิทธิการเช่า จำนวนทั้งสิ้น 45,000,000 บาท ชำระณ วันลงนามสัญญาเช่า 2. อัตราค่าเช่าที่ดิน ตลอดระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงิน 179,808,000 บาท โดยเริ่มระยะเวลาการเช่าตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 เป็นต้นไป มีอัตราค่าเช่ารายปี ดังนี้ - 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

ปัจจุบันบริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม โดยการส่งตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุกบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า 9 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จำนวน 6 บริษัท, ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 89.99 จำนวน 1 บริษัท, ลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 100 จำนวน 1 บริษัท และร้อยละ 79.99 จำนวน 1 บริษัท และบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า 1 บริษัท โดยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 54.99

ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนเพิ่มเติมในปี 2565 โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับสภาวการณ์ในแต่ละขณะ 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)

สารจากประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดีซึ่งประกอบไปด้วยการมีคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารที่มีวิสัยทัศน์ มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีระบบการบริหารจัดการที่ดี มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจ ตลอดจนการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นส่วนสำคัญในการนำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กร ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และนำมาซึ่งความมั่นคง และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่บริษัทในระยะยาวอย่างยั่งยืน ซึ่งการจัดการที่ดีได้เริ่มจากการกำหนดนโยบายซึ่งส่งเสริมธรรมาภิบาลของบริษัท โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักความรับผิดชอบต่อสังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อเป็นการสร้างความสมดุลระหว่างธุรกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัทจะใช้ความพยายามอย่างที่สุด ที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมาย ข้อบังคับ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน (Code of Best Practices for Directors of Listed Companies) และหลักเกณฑ์การเป็นบริษัทที่มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ให้แนวทางไว้อย่างเคร่งครัด โดยจะติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงให้เหมาะสมกับเวลาและสถานการณ์ที่สอดคล้องกับประโยชน์และความคาดหวังของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เป็นการเพิ่มความน่าเชื่อถือ และความมั่นใจแก่สาธารณชนในการลงทุน ซึ่งทำให้มูลค่าของกิจการสูงขึ้น เป็นที่ยอมรับ และสามารถแข่งขันได้ในสภาพตลาดการแข่งขันเสรี เกิดพันธะผูกพันต่อผู้บริหารในการใช้อำนาจภายในขอบเขต รวมถึงกรอบความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารและคณะกรรมการบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมส่วนรวม ทั้งยังเป็นเครื่องมือการตรวจสอบการทำงานด้านต่างๆ ขององค์กร

บริษัทมุ่งมั่นที่จะธำรงรักษาไว้ซึ่งการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้พัฒนาและปรับปรุงนโยบายกำกับดูแลกิจการฉบับนี้ เพื่อใช้เป็นกรอบ และแนวทางปฏิบัติที่ดีของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการปฏิบัติหน้าที่ของตนตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย โดยยึดหลักมาตรฐานการปฏิบัติที่เป็นสากล ที่แสดงถึงเจตนารมณ์อันชัดเจน ที่จะให้การบริหารจัดการที่ดีเป็นไปอย่างโปร่งใส ตรวจสอบได้ การเคารพในสิทธิเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ที่เป็นปัจจัยสำคัญในการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร และผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท ในระยะยาว เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นได้รับการดูแลอย่างดีที่สุด

(นายรัฐ กิตติเวชโอสถ)
ประธานกรรมการ

หมวด 1
บททั่วไป

วิสัยทัศน์

ปี 2050 บ้านทุกหลังจาก SC ASSET
คือบ้านที่มอบเวลาเช้าที่ดี ให้กับลูกค้ากว่า 1 ล้านคน
ทุกคนอยู่บ้านอย่างปลอดภัยไร้กังวล
แบบ Worry Free Home และมีคุณภาพชีวิตที่ดี
ด้วยเวลาและพลังงานที่มากขึ้น สามารถทุ่มเทให้สิ่งที่รักและความฝัน
บางความฝัน อาจจะเป็นจุดเริ่มต้นของการทำให้โลกใบนี้น่าอยู่ขึ้น

SC ASSET เป็นชื่อแรกที่ผู้คนนึกถึง
เมื่อกล่าวถึงที่อยู่อาศัยคุณภาพสูง และมีนวัตกรรมที่ล้ำสมัย
ทุกๆปี พนักงานมีความภูมิใจที่ได้ร่วมสร้างจุดเริ่มต้น
ให้สังคมมีคุณภาพที่ดียิ่งขึ้นไป

ภารกิจ

สร้างทุกเช้าที่ดี ให้ลูกค้าทุกคน
เพราะทุกชีวิต เริ่มต้นขึ้นทุกเช้าที่บ้าน
SC ASSET จะพัฒนาบ้านที่รู้ใจผู้อยู่อาศัย
เราจะช่วยคิดแก้ไขเรื่องรบกวนใจเกี่ยวกับบ้าน
สร้างความปลอดภัยและให้บริการอย่างอบอุ่น
ผู้อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตที่ดี เพราะมีพลังงานและเวลาที่มากขึ้น
เพื่อทุ่มเทให้สิ่งที่รัก

เราจะพัฒนาบ้านในทุกระดับราคา เพื่อคนส่วนมากจะได้มี
“ทุกเช้าที่ดี”
และสังคมจะเติบโตอย่างมีคุณภาพจากจุดเริ่มต้นนี้

นโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน

1. **ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งระยะสั้น และระยะยาว**

   บริษัทมีการวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งระยะสั้น และระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัว โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายใน และภายนอกอย่างครบถ้วน

2. **ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส**

   บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส (transparency) และตรวจสอบได้ ใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริต และคอร์รัปชั่นในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

3. **ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย**

   บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจโดยมุ่งเน้นให้เกิดผลกระทบในทางลบให้น้อยที่สุด หรือไม่มีเลย ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ทั้งสังคมใกล้ และไกล ทั้งทางตรง และทางอ้อม และยังมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ

4. **ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม**

   บริษัทมีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติการ ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย

หลักการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เอสซี แอสเสท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการที่องค์กรจะเติบโตอย่างยั่งยืน วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานจะต้องขับเคลื่อนไป เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดี 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 มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ มีกลไกการควบคุม การถ่วงดุลอำนาจและกระบวนการกำกับดูแลกิจการเป็นส่วนสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนและนำมาซึ่งความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่จะบรรลุตามภารกิจและวิสัยทัศน์ขององค์กรให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยครอบคลุมหลักสำคัญดังต่อไปนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศและความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สิทธิของผู้ถือหุ้น

1. สิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการส่งเสริมและคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคนให้ได้รับสิทธิขั้นพื้นฐานตามที่กฎหมายกำหนดอย่างครบถ้วน ได้แก่

- **สิทธิความเป็นผู้ถือหุ้น :** หุ้นของบริษัทเป็นหุ้นสามัญชนิดระบุชื่อผู้ถือเพียงประเภทเดียวไม่มีหุ้นบุริมสิทธิ ได้ขออนุญาตเป็นบริษัทจดทะเบียนเสนอขายหลักทรัพย์ประเภทหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เข้าซื้อขายหุ้นวันแรก เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2546

  โดยผู้ถือหุ้นสามารถถือหุ้นของบริษัทได้ใน 2 ลักษณะ คือ

  (1) ถือหุ้นเป็นใบหุ้นสามัญ

  (2) ถือหุ้นแบบไร้ใบหุ้น โดยฝากใบหุ้นสามัญตามจำนวนที่มีสิทธิไว้ในชื่อ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผ่านการดำเนินการของบริษัทหลักทรัพย์ซึ่งผู้ถือหุ้นเป็นสมาชิก
- **สิทธิในการซื้อ ขาย โอน และรับโอนหุ้นรวมทั้งสิทธิได้รับใบหุ้น :** ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิในการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหุ้นได้อย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีสิทธิได้รับใบหุ้นได้ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับของบริษัทกำหนด โดยบริษัทมี บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (Thailand Securities Depository : TSD) ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการเกี่ยวกับทะเบียนหุ้นและหลักทรัพย์ของบริษัท
- **สิทธิในการได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง :** ผู้ถือหุ้นทุกคนไม่ว่าจะถือหุ้นมากน้อยเพียงใด มีสิทธิในการได้รับข้อมูลกิจการบริษัทที่ถูกต้องจากคณะกรรมการ โดยไม่มีการปกปิดข้อมูลหรือข้อความอันควรต้องแจ้งเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ข้อมูลทางทะเบียนหรือเอกสารของบริษัท ข้อมูลการจัดทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หรือรายงานการประชุมคณะกรรมการที่ถูกต้องตามระเบียบของบริษัทได้
- **สิทธิในการได้รับข่าวสาร ข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา :** เพื่อเป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น ให้ได้รับข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน โดยเมื่อเกิดเหตุการณ์ซึ่งอาจกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ การตัดสินใจลงทุน หรือสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของผู้ถือหุ้น บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศเกี่ยวกับเหตุการณ์ดังกล่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยทันที และนำข้อมูลดังกล่าว รวมถึงข่าวสารที่เป็นปัจจุบัน เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถรับรู้ข้อมูลของบริษัทได้ถูกต้อง ทันเวลา
- **สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระต่างๆ ในที่ประชุมผู้ถือหุ้น :** ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัทที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมสามารถออกเสียงลงมติโดยเสมอภาคกันตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้ 1 หุ้น มี 1 เสียงในการลงคะแนนเสียงใดๆ และสามารถลงคะแนนเสียงได้โดยอิสระอย่างไม่มีข้อจำกัด ไม่ว่าผู้ถือหุ้นจะเข้าประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลอื่นเข้าประชุมแทน ผู้ถือหุ้นยังคงสามารถแสดงเจตนาในสิทธิของตนเองที่จะลงคะแนนล่วงหน้าในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) ในแต่ละวาระการประชุมได้ว่าจะออกเสียงเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ (แบบ ข.) บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่นอีก

สำหรับการออกเสียงลงคะแนน บริษัทได้จัดเตรียมบัตรลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทุกคนขณะลงทะเบียนก่อนการประชุม และได้นำระบบ Barcode มาใช้ในการลงทะเบียนและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ทั้งได้เชิญที่ปรึกษากฎหมายซึ่งเป็นบุคคลภายนอกที่มีความเป็นอิสระและไม่มีประโยชน์ส่วนได้เสียใดๆ กับบริษัทเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม โดยบริษัทจะแสดงผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที

- **สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นหรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน**
- **สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรและเงินปันผลอย่างเท่าเทียมกัน :** ผู้ถือหุ้นทุกคนของบริษัท มีสิทธิได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัทในรูปเงินปันผล โดยบริษัทจะจ่ายเงินปันผลตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นแต่ละคน
- **สิทธิในการได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการรับซื้อหุ้นคืนโดยบริษัท :** ข้อบังคับบริษัท กำหนดห้ามมิให้บริษัทเป็นเจ้าของหุ้นหรือรับจำนำหุ้นของบริษัทเอง เว้นแต่

  (1) เพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นที่ออกเสียงไม่เห็นด้วยกับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งอนุมัติแก้ไขข้อบังคับบริษัทในเรื่องสิทธิการออกเสียงลงคะแนน และสิทธิการรับเงินปันผล และเห็นว่าตนไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือ

  (2) เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน ในกรณีที่บริษัทมีกำไรสะสมและสภาพคล่องส่วนเกิน และการซื้อหุ้นคืนนั้นไม่เป็นเหตุให้บริษัทประสบปัญหาทางการเงิน

แต่ทั้งนี้ หุ้นที่บริษัทรับซื้อคืนดังกล่าวนั้นจะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุม ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และไม่มีสิทธิได้รับเงินปันผล และบริษัทจะต้องจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายในระยะเวลาที่กำหนดในโครงการซื้อหุ้นคืน ในกรณีที่บริษัทไม่สามารถจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้ภายในเวลาที่กำหนดดังกล่าว บริษัทจะลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นจดทะเบียนส่วนที่จำหน่ายไม่ได้

- **สิทธิในการพิจารณาค่าตอบแทนของกรรมการ :** ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัททุกรูปแบบ ทั้งที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนอื่นๆ อาทิ ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม โบนัส บำเหน็จ และสิทธิประโยชน์อื่นๆ ซึ่งบริษัทได้เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนในการพิจารณา และในการนำเสนอเรื่องค่าตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นพิจารณา บริษัทได้นำเสนอถึงนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นด้วย นอกเหนือจากการนำเสนอถึงประเภทและจำนวนเงินค่าตอบแทน
- **สิทธิแต่งตั้งและถอดถอนกรรมการ :** ข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น และให้เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ โดยกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจถูกเลือกกลับเข้ามารับตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีสิทธิเลือกกรรมการเข้ามาดำรงตำแหน่งในบริษัทผ่านที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

นอกจากนั้น ผู้ถือหุ้นยังมีสิทธิถอดถอนกรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยการลงคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

- **สิทธิให้ความเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี :** บริษัทได้เสนอวาระพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีอนุมัติ โดยบริษัทจะแสดงรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมถึงรายละเอียดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีอย่างครบถ้วนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งทุกครั้ง โดยผู้สอบบัญชีที่เสนอเพื่อพิจารณานั้น บริษัทได้คำนึงถึงความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีที่ไม่มีส่วนได้เสียหรือมีประโยชน์ขัดกันกับการทำหน้าที่สอบบัญชีให้กับบริษัท
- **สิทธิในการกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับ และ/หรือหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท :** ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิกำหนดหรือแก้ไขข้อบังคับ และ/หรือหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทได้ตามที่ข้อบังคับของบริษัทกำหนดไว้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนเสียงผู้ถือหุ้นทั้งหมดที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- **สิทธิให้ความเห็นชอบอนุมัติการทำรายการพิเศษ :** ผู้ถือหุ้นของบริษัทมีสิทธิอนุมัติการทำรายการเกี่ยวโยงกันหรือการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีขนาดรายการเป็นไปตามที่กำหนดในกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง หรือพิจารณาให้ความเห็นชอบต่อเรื่องอื่นใดที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

หากมีกรณีผู้ถือหุ้นจะเข้าทำข้อตกลงระหว่างกัน (Shareholders Agreement) บริษัทจะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการดูแลมิให้ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นนั้น ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

นอกจากนี้ บริษัทยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นมากกว่าที่กฎหมายและเกณฑ์มาตรฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีกำหนดไว้ เช่น การอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้กับผู้ถือหุ้นสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี การให้ความสำคัญกับการรับทราบข้อมูลข่าวสารของบริษัทที่เป็นปัจจุบัน รวดเร็ว และเพียงพอของผู้ถือหุ้น โดยผ่านการแจ้งข่าว และการให้ข้อมูลสำคัญที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท การจัดให้มีจดหมายข่าว (News letter) ถึงผู้ถือหุ้น และการจัดให้ผู้ถือหุ้นเข้าเยี่ยมชมกิจการ (Site Visit) และรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

2. สิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการ

ผู้ถือหุ้นบริษัททุกคน มีสิทธิในความเป็นเจ้าของกิจการบริษัทเท่าเทียมกันตามจำนวนสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท โดยใช้อำนาจควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทน และมีสิทธิเสรีภาพในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท ดังนี้

- **สิทธิในการขายหรือโอนกิจการ:** คณะกรรมการมีบทบาทหน้าที่ในการบริหารกิจการให้เจริญเติบโตตามนโยบายของผู้ถือหุ้น โดยไม่มีอำนาจในการขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น กรณีจะขายหรือโอนกิจการของบริษัทให้บุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการซื้อและรับโอนกิจการ:** กรณีบริษัทประสงค์จะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท เป็นการเปลี่ยนแปลงสำคัญในด้านการลงทุนและมีความเสี่ยงสูงเกินอำนาจคณะกรรมการ กรณีจะซื้อและรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการทำ แก้ไข และเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการ:** คณะกรรมการไม่มีอำนาจในการทำสัญญา แก้ไขสัญญา หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการเช่ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ หรือการมอบหมายให้บุคคลอื่น เข้าจัดการธุรกิจของบริษัทหรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่นโดยมีวัตถุประสงค์จะแบ่งกำไรขาดทุนกัน ลักษณะทั้งหมดนี้ เป็นการตัดสินใจเปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ของกิจการที่สำคัญของบริษัทจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการให้บริษัทเพิ่มทุนหรือลดทุนจดทะเบียน**: การเพิ่มทุนและลดทุนจดทะเบียนมีผลกระทบต่อกิจการและผู้ถือหุ้นทุกคนในปัจจัยบวกและลบ ผู้ถือหุ้นจึงเป็นผู้ตัดสินใจตามความเห็นของคณะกรรมการว่าเห็นควรอนุมัติหรือไม่ โดยในกรณีจะเพิ่มทุนหรือลดทุนจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการให้บริษัทควบรวมกิจการ:** คณะกรรมการไม่มีอำนาจที่จะให้กิจการของบริษัทควบรวมกับกิจการของบริษัทอื่น หรือกับบริษัทเอกชนอื่น การจะควบรวมกันเป็นบริษัทใหม่ได้ ต้องกระทำโดยอำนาจอนุมัติของผู้ถือหุ้นของทั้งสองบริษัท โดยจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน
- **สิทธิในการเลิกกิจการ :** เมื่อผู้ถือหุ้นพิจารณาว่ากิจการของบริษัทภายใต้การควบคุมบริหารจัดการของคณะกรรมการไม่สมควรที่จะประกอบกิจการอีกต่อไป ผู้ถือหุ้นโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้เลิกบริษัทด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

นโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้มีโอกาสใช้สิทธิและมีส่วนรวมในการตัดสินใจเกี่ยวกับทิศทางในการดูแลกิจการอย่างเต็มที่ บริษัทจึงกำหนดนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

1. จัดให้มีกระบวนการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท
2. ดูแลผู้ถือหุ้นให้ได้รับข้อมูลสารสนเทศที่ถูกต้อง เพียงพอ และภายในระยะเวลาที่เหมาะสม โดยจัดให้มีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุวัน เวลา สถานที่ประชุม ระเบียบวาระการประชุมและข้อมูลประกอบพิจารณาทุกวาระอย่างครบถ้วน เพียงพอต่อการตัดสินใจ รวมถึงเอกสาร และหลักฐานที่ใช้ในการมอบฉันทะ ขั้นตอนการมอบฉันทะ โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม
3. เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
4. ประกาศหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นลงในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันทำการ
5. ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการจัดประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นที่จะเข้าร่วมประชุม กล่าวคือ บริษัทจะจัดประชุมในวันทำการปกติ โดยจะหลีกเลี่ยงไม่จัดประชุมในวันหยุดนักขัตฤกษ์ วันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ หรือวันหยุดทำการที่ติดต่อกันตั้งแต่ 3 วันขึ้นไป และบริษัทจะใช้สถานที่จัดประชุมในเขตท้องที่อันเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาเข้าร่วมประชุมได้โดยสะดวก โดยบริษัทจะจัดส่งแผนที่ ข้อมูลการเดินทาง และหมายเลขโทรศัพท์สำหรับสอบถามข้อมูลให้กับผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม และมอบหมายให้ฝ่ายงานเลขานุการบริษัท และฝ่ายงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานเป็นผู้ให้ข้อมูล ประสานงาน และอำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุน
6. อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเวลาเริ่มประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง
7. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้ด้วยตนเองสามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นที่ผู้ถือหุ้นเห็นสมควร หรือกรรมการอิสระตามรายชื่อที่บริษัทกำหนดให้เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กำหนดโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม โดยผู้ถือหุ้นจะออกเสียงลงคะแนนล่วงหน้าระบุมาในหนังสือมอบฉันทะแบบ ข. หรือจะให้ผู้รับมอบฉันทะเป็นผู้ออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมได้ทั้งสิ้น แต่ทั้งนี้การลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระการประชุม ในกรณีการมอบฉันทะนั้น บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. ซึ่งสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้เอง ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นแสดงเจตนาใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนมาในหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข. บริษัทจะถือตามความประสงค์ของผู้ถือหุ้น ผู้รับมอบฉันทะจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมเป็นอย่างอื่น
8. จัดให้มีบริการปิดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียนเพื่อลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ของผู้ถือหุ้น และยังอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นในทุกๆ ด้าน โดยไม่มีขั้นตอนที่ยุ่งยากโดยไม่จำเป็นแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทนรวมทั้งไม่ดำเนินการใดอันมีลักษณะเป็นการกีดกันหรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้น

9. นำระบบบาร์โคด (Barcode) มาใช้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกแก่การประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียง ซึ่งช่วยลดระยะเวลาในขั้นตอนดังกล่าวให้รวดเร็วยิ่งขึ้น โดยบริษัทจะแสดงจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม และผลการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นในทุกวาระที่มีการลงมติให้ผู้ถือหุ้นทราบผลทันที
10. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิเท่าเทียมกันในการแสดงความคิดเห็นหรือซักถามในแต่ละวาระ โดยจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและเหมาะสม และจดบันทึกข้อซักถามและข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้ถือหุ้นไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน
11. อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนที่สนใจ แต่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้มีโอกาสชมการถ่ายทอดสดการประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทได้ถ่ายทอดสดและบันทึกการประชุมในลักษณะสื่อวีดีทัศน์ โดยได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงนักลงทุนสามารถเข้าชมได้ที่ www.scasset.com หมวดนักลงทุนสัมพันธ์

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักถึงการปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกคน จึงมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันอย่างแท้จริง รวมทั้งการให้สิทธิต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติต่างได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น และได้รับการดูแลผลประโยชน์อย่างถูกต้อง เป็นธรรม และโปร่งใส เพื่อคุ้มครองผู้ถือหุ้นจากการถูกเอาเปรียบหรือจากผู้มีอำนาจควบคุม โดยบริษัทได้ดำเนินการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ดังนี้

- **ประเภทของหุ้นและการใช้สิทธิออกเสียง :** หุ้นของบริษัทมีประเภทเดียว คือ หุ้นสามัญชนิดระบุชื่อในใบหุ้น โดยผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนเท่าเทียมกันตามสัดส่วนการถือหุ้นของตน คือ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- **การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อมีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ :** 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 เพื่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระหรือข้อมูลอื่นที่สำคัญของบริษัท 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 ผู้ถือหุ้นทุกคนจะได้รับข้อมูลประกอบวาระการประชุมเป็นการล่วงหน้า และแม้ว่าผู้ถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทจะเป็นคนไทย แต่บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารที่เกี่ยวข้องเป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยบริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมฉบับสมบูรณ์ ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารประกอบวาระการประชุมอย่างเพียงพอ

ให้ผู้ถือหุ้นศึกษาล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาอังกฤษจะถูกเผยแพร่พร้อมกันกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นฉบับภาษาไทย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งหลักเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้ถือหุ้นทราบและมีข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมเพียงพอต่อการตัดสินใจ

- **การชี้แจงขั้นตอนและหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม :** ทุกครั้งก่อนที่การประชุมจะเข้าสู่วาระการพิจารณา ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะชี้แจง และอธิบายขั้นตอนการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง เพื่อให้ทราบขั้นตอนการใช้สิทธิสอบถามข้อสงสัย หรือแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการ การชี้แจงของกรรมการในแต่ละวาระ รวมถึงการออกเสียงลงคะแนน การนับคะแนน และการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบขั้นตอนก่อนการประชุม
- **การมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุมแทน :** บริษัทได้อำนวยความสะดวกกับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข ซึ่งเป็นแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ กล่าวคือ เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรือ งดออกเสียงในแต่ละวาระ ซึ่งได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หรือผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก แบบ ข และแบบ ค (สำหรับคัสโตเดียน) ทั้งแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้ที่เว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” / “ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น” / “หนังสือเชิญประชุม” / “หนังสือมอบฉันทะ” โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กับกรรมการอิสระคนใดคนหนึ่งในสองคน ที่บริษัทได้แจ้งรายชื่อพร้อมรายละเอียดของกรรมการอิสระไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือบุคคลอื่นใดตามที่ผู้ถือหุ้นต้องการให้เข้าประชุมและลงคะแนนเสียงแทนได้ นอกจากนั้นเพื่อความถูกต้อง และไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท โดยมิได้กำหนดเงื่อนไขหรือกฎเกณฑ์ที่ต้องให้มีการรับรองเอกสารโดยหน่วยงานราชการ หรือกฎเกณฑ์อื่นที่ก่อให้เกิดความยุ่งยากแก่ผู้ถือหุ้นในการมอบฉันทะ และบริษัทได้อำนวยความสะดวก โดยจัดบริการปิดอากรแสตมป์ในหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม และการถ่ายเอกสารที่ต้องใช้แนบ โดยไม่คิดค่าบริการ ณ จุดลงทะเบียน เพื่อลดภาระการจัดหาอากรแสตมป์ และการถ่ายสำเนาเอกสารของผู้ถือหุ้น
- **วาระการประชุมผู้ถือหุ้น :** ในการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทกำหนดวาระหัวข้อการประชุมไว้ชัดเจน และได้ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม และไม่มีวาระอื่นๆ เพื่อการเพิ่มเรื่องพิจารณาวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า แต่ทั้งนี้ บริษัทก็ไม่จำกัดสิทธิตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น ซึ่งมาประชุมและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด สามารถขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นนอกจากที่กำหนดไว้ในหนังสือเชิญประชุมได้
- **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 กับบริษัทเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้ามาทำหน้าที่ในการ

ตรวจสอบการลงคะแนนเสียงในที่ประชุม รวมทั้งดูแลให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท

- **การมีส่วนได้เสียของคณะกรรมการในวาระการประชุม :** คณะกรรมการมีข้อกำหนดให้กรรมการทุกคนต้องรายงานการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบล่วงหน้าก่อนการพิจารณาวาระนั้น ทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะต้องรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการรับทราบก่อนเริ่มวาระการประชุม และต้องไม่ร่วมการพิจารณาและออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้การประชุมสามารถพิจารณาโดยโปร่งใสยุติธรรม และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลนี้ไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง

  กรณีเป็นการประชุมผู้ถือหุ้น กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะรายงานข้อมูลการมีส่วนได้เสียให้คณะกรรมการและเลขานุการบริษัทรับทราบ ตั้งแต่ขณะกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลขานุการบริษัทจะแจ้งข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นไว้ในวาระที่เกี่ยวข้องนั้น และจะเชิญกรรมการผู้มีส่วนได้เสียออกจากห้องประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มวาระการประชุมนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามและแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระก่อนตัดสินใจลงคะแนน และเลขานุการบริษัทจะบันทึกข้อมูลไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษทุกครั้ง

- **การแสดงผลการลงมติ :** บริษัทแสดงผลการออกเสียงลงมติในแต่ละวาระ หลังจากการลงมติทันที และเมื่อการประชุมแล้วเสร็จ บริษัทได้แจ้งผลการลงมติผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัทภายในวันเดียวกันหลังจากปิดการประชุมผู้ถือหุ้นหรืออย่างช้าไม่เกิน 09.00 นาฬิกา ของวันทำการถัดไป

- **การเชิญผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น :** บริษัทเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้งที่มีการประชุมเพื่อตอบข้อสงสัยและคำถามเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัท โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามได้โดยตรง นอกจากนั้นในระหว่างการประชุม ผู้ถือหุ้นทุกคนสามารถแสดงความคิดเห็นและตั้งคำถามใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม หรือข้อมูลสำคัญของบริษัทได้ โดยบริษัทจะบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม

- **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 พร้อมทั้งนำส่งกระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

- **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. จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ
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. ดูแลไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลภายในใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกและ/หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน**

บริษัทมุ่งเน้นการออกแบบและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยก่อสร้างโครงการบ้านและห้องชุด โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human Centric) เพื่อสร้างความพึงพอใจและความแตกต่างให้ลูกค้าส่วนใหญ่ด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัยให้สินค้ามีคุณภาพและตอบสนองความต้องการ ได้มาตรฐานตลอดจนมีบริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง โดยให้ข้อมูลรายละเอียดวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้และวิธีการใช้ การรักษาอย่างถูกวิธี ไม่โฆษณาหลอกลวงให้ลูกค้าหลงเชื่อในคุณสมบัติของสินค้าและบริการ อีกทั้งยังให้ลูกค้าประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการของบริษัททุกครั้งที่ซื้อหรือใช้บริการ นำมาวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้าเพื่อพัฒนาและปรับปรุง เพื่อตอบสนองความต้องการสร้างความพึงพอใจ และบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้าตลอดภายหลังการขายหรือบริการให้ลูกค้าพึงพอใจและสร้างความเชื่อมั่นสามารถบอกต่อให้กับลูกค้าท่านอื่นซื้อและใช้บริการ จากบริษัทเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

แนวปฏิบัติต่อลูกค้าเพื่อการพัฒนาสู่ความยั่งยืน

1. มุ่งมั่นพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับแนวนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืน โดยเฉพาะในด้านการประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานสะอาดทดแทน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่องด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทันสมัย โดยยึดหลักความต้องการของมนุษย์เป็นศูนย์กลาง (Human-centric) และดำเนินการก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐาน
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพตรงตามโฆษณาและมีความปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้ และตรงตามหรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและไม่เอาเปรียบลูกค้าด้วยการกำหนดเงื่อนไขทางการค้าที่ไม่เป็นธรรมหรือละเมิดกฎหมาย
3. เปิดเผยให้ข้อมูลรายละเอียดของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการก่อสร้างของสินค้าและบริการที่ถูกต้องรวมถึงวิธีการใช้และการรักษาที่เพียงพอ เพื่อมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือเงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือบริการ โดยมีช่องทางรับฟัง ความคิดเห็นลูกค้าหลายช่องทาง ผ่านช่องทางออนไลน์ และออฟไลน์ตลอดจน Call Centre 1749
4. สร้างสรรค์นวัตกรรม งานวิจัย และเทคโนโลยีทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงให้ลูกค้าให้คะแนนประเมินความพึงพอใจของสินค้าและบริการ เพื่อนำมาใช้วิเคราะห์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงสินค้าและบริการให้เกิดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อสามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าตลอดไป
5. ปฏิบัติลูกค้าด้วยความสุภาพให้เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้าและให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้เงื่อนไขเวลาที่เหมาะสม
6. จัดให้มีระบบและกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้หลายช่องทางทั้งส่งถึงกรรมการโดยตรง เลขานุการบริษัท ฝ่ายตรวจสอบภายในและโทรศัพท์ Call Center 1749 รวมทั้งจัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบในการให้ข้อเสนอแนะ คำปรึกษาวิธีแก้ปัญหาที่รวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุดในสินค้าและบริการ
7. มีบริการภายหลังการขายเพื่อซ่อมบำรุงและให้คำแนะนำการใช้อุปกรณ์ โดยไม่คิดค่าบริการภายในระยะเวลารับประกัน และภายหลังจากนั้นยังคงให้บริการซ่อมบำรุงโดยอัตราค่าบริการที่เป็นธรรม เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
8. รักษาความลับของลูกค้าและไม่นำข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าที่ไม่ได้ให้ความยินยอมไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
9. จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดี รวมถึงการจัดกิจกรรมทางสังคมและสิ่งแวดล้อมร่วมกัน เพื่อมีส่วนร่วมในการรักษาภาวะโลกร้อนจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกให้ลดลงและเพื่อสร้างความสัมพันธ์ระหว่างลูกค้ากับบริษัท

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน**

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จของบริษัท จึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรักความสามัคคีภายในบริษัท ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม และบนหลักของสิทธิมนุษยชน โดยบริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรมเกี่ยวกับความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงาน มีการดูแลเรื่องค่าตอบแทนระยะสั้นและระยะยาว สวัสดิการของพนักงาน และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงการฝึกอบรมพัฒนาความรู้และฝีมือแรงงานให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง 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 โดยนำความรู้ที่ได้มาใช้กับการทำงานหรือปรับปรุงการปฏิบัติงานให้ดียิ่งขึ้น รวมถึงพัฒนาทักษะ ความคิดเพื่อปรับปรุงการทำงานทุกด้านอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนความคิดเชิงสร้างสรรค์ เพิ่มคุณค่าเชิงนวัตกรรมให้กับบริษัท
6. ประเมินผลการปฏิบัติงานและบริหารค่าตอบแทน โดยพิจารณาจากความเหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบและความสามารถของพนักงานเป็นรายบุคคล รวมทั้งจัดให้มีสวัสดิการที่เป็นธรรม เหมาะสมแก่พนักงานและดูแลปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทชั้นนำที่อยู่ในอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน
7. สร้างเสริมความร่วมมือในการทำงานเป็นทีม รักษาความสัมพันธ์ระหว่างผู้ร่วมงานด้วยกันและระหว่างหัวหน้างานและผู้ปฏิบัติงาน 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 โดยไม่ให้มีการผิดนัดชำระหนี้เพื่อรักษาความน่าเชื่อถือของบริษัทต่อเจ้าหนี้และสถาบันการเงิน ในการจัดลำดับให้บริษัทเป็นลูกค้าชั้นดีเยี่ยมตลอดเวลาในการประกอบธุรกิจ รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้กำหนดอย่างเคร่งครัด โดยยึดหลักปฏิบัติต่อเจ้าหนี้เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย 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 หรือความสามารถในการชำระหนี้นั้น บริษัทจะกำหนดให้มีแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน ซึ่งคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อเจ้าหนี้ และผู้มีส่วนได้เสีย โดยให้ฝ่ายบริหารต้องมีหน้าที่รายงานการแก้ไขปัญหาให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างต่อเนื่อง
7. ปฏิบัติตามเงื่อนไข ข้อกำหนดของสัญญาที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเงื่อนไขค้ำประกันต่างๆ การบริหารเงินทุนให้มีโครงสร้างที่เหมาะสม รวมตลอดถึงการรักษาคุณภาพทรัพย์สินซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้ หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า**

บริษัทกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงานคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงชื่อเสียงความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า โดยยึดหลักปฏิบัติเพื่อให้ความเป็นธรรมกับคู่ค้าและเกิดประโยชน์กับทุกฝ่าย โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
2. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้ามาร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ
3. ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า
5. สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือพนักงานของบริษัทเพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจ
7. มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
8. กำหนดเวลาในการจ่ายเงินค่าสินค้าและค่าจ้างโดยชัดเจนและตรงต่อเวลา
9. ดูแลและช่วยเหลือคู่ค้าให้สามารถดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับธุรกิจของบริษัทโดยไม่เอาเปรียบทางการค้า
10. มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี โดยสามารถร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัท เลขานุการบริษัทคนใดคนหนึ่งได้ หรือแจ้งสำนักตรวจสอบภายในของบริษัท
11. สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติต่อพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพในสิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุน**

การร่วมลงทุนเป็นการเสริมความแข็งแกร่งให้กับการดำเนินกิจการของบริษัท ทั้งในด้านเงินทุน และการแลกเปลี่ยนวิทยาการและเทคโนโลยีที่ทันสมัย อีกทั้งยังสามารถยกระดับความสามารถในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงให้ความสำคัญกับผู้ร่วมลงทุนทุกราย โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. เคารพสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม
2. ให้ความร่วมมือในการดำเนินงานกับผู้ร่วมลงทุน เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนให้กิจการร่วมทุนของบริษัทและผู้ร่วมลงทุนมีศักยภาพและบรรลุเป้าหมายที่กำหนด

3. ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร่วมกันกำหนดแผนธุรกิจ กลยุทธ์ร่วมกัน เพื่อให้กิจการร่วมทุนเกิดประโยชน์สูงสุด
4. จัดสรรประโยชน์ร่วมกันอย่างหมาะสม เป็นธรรม และโปร่งใส
5. ติดตามให้การดำเนินงานของกิจการร่วมทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมาย นโยบายต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งแนวทางบรรษัทภิบาล และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- **นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า**

บริษัทปฏิบัติตามกรอบกติการของการแข่งขันทางการค้าสุจริต เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไป โดยยึดหลักธรรมาภิบาลทางการแข่งขันตามหลักเกณฑ์แห่งกฎหมาย จารีตทางการค้า และแนวทางการปฏิบัติที่ดี ที่สอดคล้องกับหลักสากลภายใต้กรอบแห่งกฎหมายที่เกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า ซึ่งได้กำหนดแนวปฏิบัติการแข่งขันทางการค้าเพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานได้ยึดถือเป็นหลักในการปฏิบัติให้ ถูกต้อง และเหมาะสมเพื่อไม่ให้มีพฤติกรรมการค้าที่ไม่เป็นธรรม (Unfair Trade Practice) ต่อคู่แข่งทางการค้าของบริษัท โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
2. สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรม ไม่ผูกขาด หรือกำหนดให้คู่ค้าต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น
3. ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต หรือผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจริยธรรม
4. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวในทางร้าย
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า
6. ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
7. 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. สร้างผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัยที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน 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 โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการทำธุรกรรมกับรัฐไว้ในนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น เพื่อให้พนักงานดำเนินการอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมถึงการให้ความร่วมมือต่อหน่วยงานภาครัฐ ตามกฎ ระเบียบ ที่ออกบังคับใช้กับหน่วยงานภาครัฐทุกประการ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

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

- **นโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินธุรกิจที่เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม**

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม โดยไม่เห็นแก่ประโยชน์อื่นที่อาจได้มาโดยไม่ถูกต้องตามครรลองคลองธรรม ย่อมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท อันแสดงถึงความใส่ใจของบริษัทต่อสังคม และยังจะนำมาซึ่งผลดีต่อการประกอบธุรกิจในระยะยาว ดังนั้น บริษัทจึงตระหนักและยึดมั่นเป็นหลักการของบริษัทอยู่เสมอว่าบริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้จะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพ และรับผิดชอบในการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ดังนี้

1. หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือหากพบว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น ก็ควรจัดให้มีกระบวนการไกล่เกลี่ยที่เป็นธรรมและมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างครบถ้วน
2. ส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี หลีกเลี่ยงพฤติกรรมการเล่นพรรคเล่นพวก หรือร่วมสมคบคิด (ฮั้ว) กัน
3. ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
4. จัดให้มีระบบการบริหารจัดการที่สามารถป้องกันการจ่ายสินบน การทุจริตคอร์รัปชั่น หรือสามารถตรวจสอบพบได้โดยไม่ชักช้า หากเกิดกรณีดังกล่าวขึ้น
5. รณรงค์ให้พนักงานเห็นความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งการกรรโชก และการให้สินบนในทุกรูปแบบ
6. ในทุกครั้งก่อนดำเนินการธุรกิจใดๆ บริษัทจะสำรวจและทำความเข้าใจระเบียบและข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันมิให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อวิถีสังคม หรือชุมชนนั้นๆ
7. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง และให้ความสำคัญกับคู่ค้าที่ยึดมั่นและมีการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อสังคม
8. บริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติตามนโยบายของรัฐ และเข้าร่วมเป็นภาคีเครือข่ายในการดูแลรับผิดชอบต่อสังคม
9. หากมีเหตุการณ์ หรือข่าวใดเกิดขึ้นและเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทจะรีบดำเนินการสื่อสารชี้แจงข้อเท็จจริง และสถานะของบริษัท โดยไม่ปกปิดข้อมูล หรือบิดเบือนข้อมูลต่อสังคมและชุมชนในโอกาสแรกทันที เพื่อให้สังคมเข้าใจทราบสถานการณ์ของบริษัทอย่างทันท่วงที
10. พิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังมาใช้ในผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัยของโครงการอยู่เสมอ รวมทั้งได้ดำเนินการศึกษาวิจัยทั้งจากภายใน และร่วมมือกับภายนอกสรรสร้างผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัยสีเขียวอย่างต่อเนื่องจริงจัง รวมทั้งในการออกแบบโครงการต่างๆ บริษัทจะคำนึงถึงการประหยัดพลังงาน การลดภาวะโลกร้อน และการกำจัดของเสียในโครงการ และติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานก่อนปล่อยลงคูคลองสาธารณะ

- **นโยบายการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรฐานสิ่งแวดล้อม**

บริษัทตระหนักดีว่า การเพิ่มขึ้นของประชากรโลก บวกกับปัจจัยความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ นอกจากเป็นสาเหตุของการบริโภคทรัพยากรธรรมชาติจำนวนมหาศาลเกินกว่าความจำเป็น 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 การติดตั้งระบบควบคุมประตูระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำเสีย และการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งจากโครงการของบริษัทเพื่อป้องกันภาวะน้ำท่วมขังและมลภาวะทางน้ำ ซึ่งเกิดประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการตลอดจนชุมชนใกล้เคียงและสิ่งแวดล้อมโดยรอบ

นโยบายในการจัดหา คัดเลือก และปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทมุ่งเน้นให้คู่ค้าดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ซึ่งมีผลกระทบประเด็นด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) เพื่อให้คู่ค้าเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมๆ กัน การจัดหาตั้งแต่การประเมินคู่ค้ารายใหม่ไปจนถึงการประเมินผลการดำเนินงานของคู่ค้าหลังการซื้อขาย ส่งเสริมความร่วมมือกันระหว่างผู้มีส่วนได้เสียภายใน และภายนอกองค์กร เพื่อเติบโตร่วมกัน และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะดำเนินการจัดหาคัดเลือกและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเป็นธรรม และโปร่งใส คำนึงถึงความต้องการทั้งในด้านคุณภาพ จำนวน เวลา การให้บริการ การส่งมอบ การบริการหลังการขาย และเงื่อนไขอื่นๆ และสนับสนุนคู่ค้าในการดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์ สุจริต มีความรับผิดชอบ ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม โดยจะไม่ทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่กระทำผิดกฎหมาย หรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริตโดยยึดหลักดังนี้

1. คำนึงถึงความเสมอภาคและความซื่อสัตย์ในการดำเนินธุรกิจ รักษาผลประโยชน์ร่วมกับคู่ค้า โดยการปฏิบัติตามกฎหมายและกติกาที่กำหนดร่วมกันอย่างเคร่งครัด และมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ
2. ส่งเสริมกระบวนการด้านการพัฒนาศักยภาพและความสามารถของคู่ค้า
3. ส่งเสริมคู่ค้าให้มีแนวปฏิบัติด้านอาชีว สุขอนามัย ความปลอดภัย และอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืน ตามนโยบายของบริษัท
4. ส่งเสริมคู่ค้าที่มีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างตามหลักการ Green Procurement ที่ครอบคลุมประเด็นด้าน เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
5. มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ โดยความเป็นธรรม

แนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

- เกณฑ์ในการจัดหาคัดเลือกคู่ค้าของบริษัทมีดังนี้
    1. มีประสบการณ์เพียงพอ และผลงานที่ผ่านมามีคุณภาพ และตรงกับความต้องการของบริษัท ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ไม่มีประวัติมีข้อพิพาทด้านผลกระทบสิ่งแวดล้อมกับชุมชน
    2. มีความน่าเชื่อถือ มีประวัติและสถานะทางการเงินที่เชื่อถือได้ และมีความมุ่งมั่นจริงจังในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและหน่วยงานรัฐ โดยเฉพาะการช่วยบริหารจัดการปัญหาการลดปล่อยก๊าซคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจก การใช้พลังสะอาดทดแทนและการใช้พลังงานไฟฟ้าและน้ำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดการปัญหาขยะและของเสียไม่ให้เกิดมลพิษ
    3. มีศักยภาพและความพร้อมในการจัดหาทีมงานและแรงงาน เครื่องจักร รวมถึงแหล่งวัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้างการผลิตตามหลักการก่อสร้างอาคารสีเขียว หรืออาคารประหยัดพลังงาน
    4. มีความสามารถที่จะส่งมอบงานให้ทันภายในระยะเวลาที่กำหนดได้ และมีการรับประกันผลงาน และการให้บริการหลังการขาย
    5. มีกระบวนการก่อสร้างที่เป็นระบบ หรือการผลิตที่คำนึงถึงสังคมและด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนตามนโยบายของบริษัทและตามกฎหมาย อาทิการไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน และการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น และมีศักยภาพในการที่จะพัฒนาและเติบโตไปพร้อมกับบริษัทในระยะยาว
    6. มีนวัตกรรม สร้างสรรค์ การวิจัยและพัฒนา และนำเทคโนโลยีมาใช้ประกอบการผลิตและการให้บริการ
    7. ไม่ใช้แรงงานคนต่างด้าวที่ไม่ได้รับอนุญาตให้เข้ามาทำงานในราชอาณาจักรไทยโดยชอบด้วยกฎหมาย

- เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้าร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่ๆ โดยไม่ปิดกั้น

- ในการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท จะมีหลักเกณฑ์แน่นอน แจ้งให้คู่ค้าทราบก่อนปฏิบัติงาน เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยไม่สามารถเลือกปฏิบัติ

- ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า และสนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัทให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นของบริษัท

- ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งคู่ค้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขบนพื้นฐานความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่เป็นธรรม

- พัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อให้คู่ค้าสามารถทำเอกสารการค้าระหว่างกันผ่านระบบและตรวจสอบความถูกต้องของการเบิกจ่าย

- มีช่องทางให้คู่ค้าสามารถร้องเรียนจากการถูกกลั่นแกล้ง หรือไม่ได้รับความเป็นธรรมในทุกกรณี

- สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าปฏิบัติต่อพนักงานของตนเองอย่างเป็นธรรมในการจ่ายเงินค่าตอบแทนและเคารพใน สิทธิมนุษยชนทุกด้าน รวมถึงการไม่ใช้แรงงานเด็ก

- มีการประชุมกับคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมาทุกเดือน และจัดให้มีการประชุมนัดพบผู้รับเหมาครั้งใหญ่ประจำปี เพื่อสร้าง ความเข้าใจในการทำงานให้ถูกต้อง เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย

- สนับสนุนและควบคุมให้คู่ค้าต้องจัดอบรมพนักงานและแรงงานของตนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมตามลักษณะงานที่ปฏิบัติ

- รักษาความลับของคู่ค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ รวมถึงไม่นำข้อมูลของคู่ค้ามาใช้เพื่อประโยชน์ตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง

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 ความลับทางการค้าที่มิได้รับอนุญาตให้ใช้โดยชอบด้วยกฎหมาย หรือได้มาโดยไม่ถูกต้อง หากบริษัทได้ใช้ข้อมูลสารสนเทศ เอกสาร สื่อ สิ่งพิมพ์ ของผู้อื่น บริษัทจะอ้างอิงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือชื่อเจ้าของผลงาน หรือการแสดงลิงค์เชื่อมต่อไปยังงานของเจ้าของข้อมูล
4. บริษัทจะไม่เปิดเผยข้อมูลคู่ค้า ลูกค้า และผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท เว้นแต่จะได้รับอนุญาตจากเจ้าของข้อมูลนั้น หรือจำเป็นต้องปฏิบัติตามคำสั่งอันเนื่องมาจากข้อกำหนดแห่งกฎหมาย หรือคำสั่งของเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือศาล
5. บริษัทห้ามและไม่สนับสนุนกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ของผู้อื่น
6. คอมพิวเตอร์ของพนักงานทุกเครื่องจะติดตั้งซอฟต์แวร์มาตรฐานที่ชอบด้วยกฎหมายเท่านั้น และกรณีซอฟต์แวร์ที่ต้องการใช้งานเฉพาะบางเครื่อง บริษัทจะติดตั้งซอฟต์แวร์อันมีลิขสิทธิ์ที่บริษัทได้จัดซื้อ โดยหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศจะเป็นผู้ควบคุมและติดตั้งตามที่จัดซื้อ
7. บริษัทได้กำหนดเงื่อนไขสำหรับคู่ค้าในเรื่องการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคนอื่นไว้ในข้อสัญญา เพื่อห้ามบริษัทคู่ค้าละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของบุคคลอื่นด้วย

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ

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 โดยนโยบายการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศได้ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศ การจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านสารสนเทศให้มีความเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศของบริษัท เพื่อให้มีความปลอดภัย เป็นความลับ (Confidentiality) ถูกต้องเชื่อถือได้ (integrity) และสามารถเข้าถึงได้ตลอดเวลา (Availability) โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการกำกับดูแลและมาตรการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศ ดังนี้

1. เพื่อเป็นการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและข้อมูลของบริษัท พนักงานทุกระดับจะไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงข้อมูลที่ไม่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตนเอง หรือข้อมูลที่ตนไม่มีสิทธิ์ในการใช้งานข้อมูลนั้นๆ ไม่ว่าด้วยวิธีใดก็ตาม อีกทั้งพนักงานต้องใช้รหัสประจำตัว (User) และรหัสผ่าน (Password) ของตัวเองเท่านั้นในการเข้าใช้ข้อมูลระบบต่างๆ
2. บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการใช้ซอฟต์แวร์ต่างๆ บนคอมพิวเตอร์ของพนักงาน โดยกำหนดให้ติดตั้งเฉพาะซอฟต์แวร์มาตรฐานเท่านั้น ส่วนพนักงานคนใดที่จำเป็นต้องใช้ซอฟต์แวร์เพิ่มเติมสำหรับการปฏิบัติงานของบริษัท ให้ทางหน่วยงานที่มีความจำเป็นต้องใช้ขออนุมัติจัดซื้อลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรให้หน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศทำการติดตั้งให้ต่อไป และในกรณีพนักงานคนใดต้องการติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด (Format Hard Disk) ให้ติดต่อหน่วยงานเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อทำการติดตั้ง และมิให้พนักงานติดตั้งซอฟต์แวร์ใหม่ทั้งหมด หรืออัพเกรดซอฟต์แวร์บางส่วนด้วยตัวเองเพราะจะทำให้มีปัญหาในเรื่องลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ และปัญหาทางด้านความปลอดภัยของคอมพิวเตอร์เกิดขึ้น
3. ห้ามติดตั้งซอฟต์แวร์ประเภท Hacking Tools หรือซอฟต์แวร์ที่เกี่ยวข้องกับการถอดรหัสข้อมูลและตรวจสอบระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล
4. ในการใช้งานระบบเครือข่ายคอมพิวเตอร์ บริษัทมีข้อกำหนดห้ามพนักงานทุกระดับทำการกำหนดค่าต่างๆ ทางด้าน Computer Network และติดตั้ง หรือเปลี่ยนแปลง IP Address, Computer Name, Domain Name ของเครื่องคอมพิวเตอร์ โดยไม่ได้รับอนุญาต รวมทั้งห้ามดึงข้อมูล ส่ง เข้าไปดู หรือมีไว้ครอบครองสิ่งที่ไม่สมควรหรือเป็นการผิดกฎหมาย ตลอดจนกระทำการใดๆ ในลักษณะ Online หรือส่งข้อมูลซึ่งไม่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมของบริษัท ไปยังเครือข่ายคอมพิวเตอร์ภายนอก หรือ Internet โดยใช้เครือข่ายคอมพิวเตอร์ของบริษัท
5. เพื่อเป็นการป้องการการติดขัด หรือการหยุดชะงักของกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือการปฏิบัติงานขององค์กรที่เป็นผลมาจากการล้มเหลว หรือความขัดข้องของระบบสารสนเทศ และเพื่อให้สามารถกู้ระบบกลับคืนมาได้ภายในระยะเวลาอันเหมาะสม บริษัทได้กำหนดให้มีการสำรองระบบสารสนเทศ เพื่อให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และได้มีการสำรองข้อมูลในเครื่อง Server ลงเทปสำรองอย่างสม่ำเสมอ และมีการจัดเก็บไว้ภายนอกศูนย์คอมพิวเตอร์ หรือห้องServer รวมทั้งได้จัดให้มีการทดสอบการกู้คืนข้อมูลในโอกาสที่เหมาะสมเพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลที่สำรองไว้ สามารถกู้คืนได้อย่างถูกต้องสมบูรณ์

นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้ความสำคัญต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ และสิทธิขั้นพื้นฐานของบุคคล ซึ่งเป็นรากฐานหลักการแนวคิดที่บริษัทยึดถือในการปฏิบัติต่อพนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทเชื่อว่าการปฏิบัติเช่นนี้ จะช่วยส่งเสริมสถานที่ทำงานทั้งในองค์กรและนอกองค์กรให้เกิดจิตสำนึกและพลังในการให้ความร่วมมือ และสนับสนุนให้เกิดความคิดสร้างสรรค์ในการทำงานและให้บริการแก่ลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย และเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน บริษัทจึงกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนตามกรอบ (UN Guiding Principles on Business and Human Rights- UNGP) ขององค์การสหประชาชาติ เพื่อป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกการปฏิบัติงาของบริษัท ดังนี้

1. สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติต่อทุกคนกันอย่างเท่าเทียมโดยไม่แบ่งแยกความแตกต่างในทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศภาวะ ภาษา อายุ อัตลักษณ์ทางเพศ ความพิการ การศึกษา สถานะทางสังคม มาตัดสินใจในการจ้างงาน หรือการพิจารณาการทำงานของพนักงานดังกล่าว
2. หมั่นตรวจตราดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น ไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานหรือแรงงานต่างชาติที่ผิดกฎหมาย ต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น
3. ปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนของบริษัท โดยปราศจากการใช้ความรุนแรง เช่น การล่วงละเมิดทางเพศ การข่มเหงทางเพศ การลงโทษรุนแรง การทำร้ายร่างกายและจิตใจ การขู่เข็ญทางร่างกายและจิตใจ หรือการข่มเหงด้วยวาจา
4. ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้นสามารถและมีความกล้าในการแสดงความคิดเห็นต่อกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงได้โดยอิสระ
5. พัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้และเลื่อนตำแหน่งตามความเหมาะสม โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติ หรือกีดกันอย่างไม่เป็นธรรม
6. จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรมและเหมาะสมสำหรับพนักงาน และให้พนักงานได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ
7. จัดให้มีการดูแลในเรื่องสวัสดิการแก่พนักงานไม่น้อยกว่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด
8. ส่งเสริมให้พนักงานมีดุลยภาพในการใช้ชีวิตระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว มีการพิจารณาใช้หลักธรรมหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และส่งเสริมให้พนักงานมีโอกาสบำเพ็ญประโยชน์ ทำความดีเพื่อสังคม รวมทั้งการปฏิบัติตามหลักธรรมของศาสนาต่างๆ อย่างเท่าเทียมกัน
9. ให้ข้อมูลสำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงาน เพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ
10. สนับสนุนการหารือ/ความร่วมมือระหว่างนายจ้างกับพนักงาน และตัวแทนพนักงาน เพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงาน
11. ปฏิบัติต่อข้อมูลส่วนตัวของพนักงานอย่างเป็นความลับ โดยจะไม่เปิดเผย เผยแพร่ หรือใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นการเปิดเผยโดยกฎหมาย คำสั่งเจ้าหน้าที่ หรือศาล หรือการเปิดเผยนั้นกระทำไปเพื่อประโยชน์ในการบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล
12. บริษัทยึดเป็นแนวทางปฏิบัติเสมอว่า การสั่งงาน การปฏิบัติงาน และการสัมภาษณ์งานจะต้องไม่ใช้คำพูด หรือท่าทางที่ไม่เหมาะสม มีลักษณะคุกคาม ส่อเสียด ต่อพนักงานหรือบุคคลอื่น
13. ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติในการเคารพสิทธิของผู้อื่นเช่นเดียวกัน โดยเริ่มจากการไม่ใช้คำพูด การเขียน วาจา หรืออากัปกิริยาที่ดูก้าวร้าว ลามกอนาจาร คุกคาม กล่าวร้าย ข่มขู่ หรือมีความรู้สึกต่อต้าน ในการติดต่อสื่อสารกับผู้อื่น

14. จัดให้มีระบบการทำงานที่มุ่งเน้นความปลอดภัยและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานอย่างเหมาะสม เช่น การมีระบบป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการปฏิบัติงาน การจัดให้มีสถานที่ทำงานที่สะอาดเพื่อความปลอดภัยจากอันตรายที่อาจเกิดขึ้นทั้งจากอุบัติภัยและโรคภัย
15. ปรับปรุงสภาพแวดล้อมและเงื่อนไขในการทำงาน ให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้มีโอกาสแสดงศักยภาพตลอดจนได้รับโอกาสในการฝึกฝนและเพิ่มพูนทักษะในการทำงาน
16. จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนของบริษัท เพื่อให้ทราบถึงความเสี่ยง และสามารถจัดทำมาตรการป้องกัน หรือลดผลกระทบจากความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนในการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทปราศจากการละเมิดสิทธิมนุษยชน
17. จัดให้มีกระบวนการแจ้งเบาะแส / ร้องเรียนอย่างเหมาะสม โดยพนักงานทุกคนของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่พบเห็น หรือได้รับการปฏิบัติที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน หรือไม่เป็นธรรม สามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนไปตามช่องทางที่บริษัทได้จัดไว้ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยบริษัทจะคุ้มครอง ปกป้องผู้แจ้งเบาะแส/ร้องเรียนและเรื่องที่ร้องเรียนให้เป็นความลับ ตามแนวทางที่บริษัทกำหนดไว้ รวมทั้งหากการสอบสวนปรากฏว่ามีการละเมิดสิทธิมนุษยชนจริง บริษัทจะพิจารณาลงโทษพนักงานผู้กระทำผิดตามระเบียบข้อบังคับบริษัทโดยเคร่งครัด รวมถึงจะให้การเยียวยาต่อผู้ถูกกระทำแต่ละกรณีให้มีความเหมาะสม ตลอดจนหาแนวทางป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนซ้ำ

นโยบายด้านการส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบกิจการอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการให้ความสำคัญต่อการสร้างศักยภาพด้านความคิดสร้างสรรค์ของผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับ เพื่อสร้างผลงานด้านนวัตกรรมที่ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในความคิดสร้างสรรค์ให้เกิดมูลค่าแก่กิจการควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อมนุษย์ ลูกค้า หรือผู้ที่เกี่ยวข้องควบคู่ไปกับการมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. จัดกิจกรรมความคิดสร้างสรรค์ให้ผู้บริหารและพนักงานมีส่วนร่วมในการเสนอความคิด เพื่อสร้างนวัตกรรม เสริมคุณค่าให้กับโครงการหมู่บ้าน และอาคารชุดอาศัยทุกปี และการร่วมทุนกับพันธมิตรผู้มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนานวัตกรรมใหม่หรือด้านเทคโนโลยีเพื่อส่งเสริมนวัตกรรม
2. บริหารจัดการภายในองค์กรบริษัท โดยให้ผู้บริหารและพนักงาน นำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการบริหารจัดการทั้งหมด เพื่อให้เกิดความรวดเร็ว ทันสมัย เพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงให้กิจการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการ
3. ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการและจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ และเพียงพอต่อการบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท รวมถึงการบริหารจัดการทรัพยากรด้านการเงินให้มีความมั่นคง ความน่าเชื่อถือในการลงทุนประกอบกิจการ และการชำระหนี้ให้มีประสิทธิภาพ ไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการพัฒนาทรัพยากรตลอดสาย (Value chain) เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์หลักได้อย่างยั่งยืน
4. ติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการ ประกอบธุรกิจของบริษัทอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการที่บริษัทพัฒนา จะกำหนดแผนดำเนินการในเรื่องการใส่ใจดูแลต่อสังคม สิ่งแวดล้อม มิให้ได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการดำเนินงานของบริษัท และช่วยพัฒนาให้ลดผลกระทบเดิมที่มีอยู่ให้เกิดความปลอดภัยในอาชีวอนามัยของชุมชน

การเปิดเผยสารสนเทศและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญในการให้ความสะดวกแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวก ทั่วถึง และเท่าเทียมกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั่วถึง 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
- จัดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูและกิจการผ่านทางรายงานประจำปี
- จัดทำรายงานทางการเงิน งบการเงิน บทวิเคราะห์ฐานะการเงินและคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A) ทั้งประจำไตรมาสและประจำปี โดยเปิดเผยผ่านระบบการเปิดเผยข้อมูลและการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยังเปิดเผยในเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท รวมทั้งได้มีการจัดให้มีรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่ไปกับรายงานของผู้สอบบัญชี และเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี
- จัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย โดยนอกจากการเปิดเผยตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว บริษัทยังมีช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารที่หลากหลาย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือผู้ลงทุนสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างสะดวกทั่วถึง และเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการสื่อสารข้อมูลของบริษัทผ่านช่องทางที่หลากหลาย ดังนี้
    1. จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อโดยตรงกับนักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์
    2. แถลงแผนธุรกิจ และผลการดำเนินงานประจำไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ โดยการจัดงานพบปะกับนักวิเคราะห์ หรือการเข้าร่วมงาน Opportunity Day
    3. เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่างๆ หรือจัดทำจดหมายข่าวที่นำเสนอถึงผลประกอบการ หรือฐานะทางการเงินของบริษัท
    4. จัดกิจกรรมพบพนักงานเพื่อชี้แจงนโยบาย แนวทางการดำเนินธุรกิจ และผลิตภัณฑ์ใหม่ของบริษัท ตลอดจนเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารถึงพนักงานผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ต่างๆ เช่น อินทราเน็ต อีเมลล์ และโซเชียลมีเดีย
    5. จัดโครงการเยี่ยมชมกิจการของบริษัทให้แก่นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Site Visit)
    6. รายงานประจำปี
    7. เว็บไซต์ www.scasset.com
- จัดให้มีนโยบายการการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัทที่ไม่ใช่การเงิน เช่น อาทิ ส่วนแบ่งการตลาด หรือการรับรู้แบรนด์ (Brand Awareness) เป็นต้น
- จัดโครงการการเข้าเยี่ยมชมกิจการของบริษัท (Site Visit) ให้แก่ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงินได้เข้าเยี่ยมชมกระบวนการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน รวมทั้งสถาบันการเงินได้สัมผัส และรับรู้ถึงกระบวนการทำงานจริงของบริษัทที่ยึดหลักธรรมาภิบาล ควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

นโยบายการเผยแพร่ข้อมูลสู่สาธารณะ (Disclosure Policy)

เพื่อให้ข้อมูลมีความถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้ได้รับข้อมูลของบริษัทโดยเท่าเทียมกัน ดังนี้

1. ทุกไตรมาสเมื่อผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการแล้ว บริษัทจะแจ้งผลการดำเนินงานและรายงานงบการเงินของบริษัทตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายรับทราบ
2. ช่องทางสื่อสารข้อมูลผลการดำเนินงานและรายงานงบการเงินของบริษัท และข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท จะเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางการส่งข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.scasset.com ตลอดจนการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน การพบปะนักวิเคราะห์เพื่อการสื่อสารในสื่อสาธารณะ
3. ข้อมูลทั้งหมดที่สื่อสารต่อสาธารณะ จะต้องเป็นข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใสต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยไม่มีวัตถุประสงค์เพื่อการสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ให้ผิดไปจากข้อมูลที่แท้จริงตามผลประกอบกิจการ
4. บริษัทจัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) เพื่อสื่อสารกับบุคคลภายนอก เช่น ผู้ถือหุ้น นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์ และภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยเปิดโอกาสให้สามารถเข้าพบผู้บริหารของบริษัทได้ตามความเหมาะสม ภายใต้หลักเกณฑ์ว่าข้อมูลที่เป็นข้อมูลที่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะแล้ว
5. บริษัทมีการกำหนดแนวปฏิบัติในการให้ข้อมูล และสื่อสารข้อมูลใดๆ ของบริษัทผ่านช่องทางสื่อต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน ดังนี้
   - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านนโยบาย ภาพรวมของธุรกิจ วิสัยทัศน์ การบริหาร Branding และการประชาสัมพันธ์องค์กร
   - ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน เป็นผู้ให้ข้อมูลสื่อในด้านสินทรัพย์เพื่อขาย สินทรัพย์ให้เช่า ข้อมูลการเงินและการลงทุน โครงการใหม่ของบริษัท และแนวคิดของแต่ละโครงการที่นำเสนอความเคลื่อนไหวทางการตลาดอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ และความรับผิดชอบของธุรกิจต่อสังคม
   - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน และ/หรือ เลขานุการบริษัทเป็นบุคคลที่มีอำนาจในการเปิดเผยข้อมูลกับตลาดหลักทรัพย์ ทั้งในการเปิดเผยสารสนเทศตามรอบระยะเวลาบัญชี และการเปิดเผยสารสนเทศตามเหตุการณ์
   - เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่ในการประสานงานกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ในทุกไตรมาส ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร หรือหัวหน้าคณะผู้บริหารด้านการเงิน ของบริษัทจะมีการแสดงผลประกอบการของบริษัทต่อสื่อมวลชน ใน 2 รูปแบบ คือ การจัดแถลงข่าว หรือจัดทำเป็นจดหมายข่าวแจ้งให้สื่อมวลชนทราบ โดยในการให้ข้อมูลต่อสาธารณะนี้ บริษัทจะให้ความระมัดระวังต่อข้อมูลที่อาจก่อให้เกิดความเข้าใจผิดพลาด หรือส่อไปในทางจงใจสร้างราคาหลักทรัพย์ของบริษัทต่อสาธารณะเป็นสาระสำคัญ

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- หน้าที่ดังต่อไปนี้ เป็นอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ นโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินกิจการให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งกิจการ ลูกค้าผู้มีส่วนได้เสียและสังคมโดยรวม ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลง
2. ติดตาม ประเมินผลและดูแลการรายงานผลการดำเนินตามเป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงาน เพื่อการปรับปรุงและพัฒนาขีดความสามารถให้แข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้และมีผลประกอบการที่ดีโดยป้องกันไม่ให้เกิดผลกระทบในระยะยาว รวมถึงเตรียมความพร้อม ศึกษาสภาพแวดล้อมของธุรกิจและสังคม ให้บริษัทสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง
3. กำหนดจำนวนและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการ ให้มีขนาดเหมาะสมไม่น้อยกว่า 5 คน และควบคุมมิให้จำนวนกรรมการเกินกว่า 12 คน โดยมีสัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารจัดการ เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพาบริษัทสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนด
4. ดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น
5. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้ได้บุคคลที่มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายที่กำหนด พิจารณาโครงสร้างค่าตอบแทนและประเมินผลการบริหารงานและการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ และทักษะ แรงจูงใจที่เหมาะสม รวมทั้งติดตาม ดูแลให้มีการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปี
6. ส่งเสริมให้มีการสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ และนำนวัตกรรมหรือเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม ให้มีประสิทธิภาพเพื่อก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจบริษัท สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตาม ดูแลให้ฝ่ายบริหารจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการดำเนินธุรกิจ
7. จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ รวมทั้งดูแลให้มีกระบวนการในการประเมินความเหมาะสมของการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
8. กำหนดนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมทั้งติดตาม ทบทวนและพัฒนาให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
9. กำกับดูแลนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชั่นที่สื่อสารใน www.scasset.com ให้ทุกคนในองค์กรและผู้มีส่วนได้เสียนอกองค์กร สนับสนุนให้เกิดการปฏิบัติได้จริง
10. ติดตามดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่าง บริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัทในทางไม่ควร และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวโยงกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร
11. ดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ มีความถูกต้อง เหมาะสม เพียงพอ ทันต่อเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยติดตามการบริหารจัดการด้านการเงินให้มีประสิทธิภาพมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสามารถในการชำระหนี้ โดยมีแผนการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีประสิทธิภาพในหลายช่องทางเพื่อป้องกันปัญหาทางการเงินไม่ให้เกิดผลกระทบ

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

- อำนาจอนุมัติดังต่อไปนี้ บริษัทได้สงวนไว้ให้เป็นอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

1. อนุมัติงบประมาณการลงทุนในธุรกิจของบริษัท โดยไม่จำกัดวงเงิน
2. อนุมัติโครงสร้างอำนาจการสั่งจ่ายรายการทางการเงิน ได้แก่ งบลงทุน สินทรัพย์ถาวร ต้นทุนและค่าใช้จ่าย เงินยืมทดรอง ให้ผู้บริหารในแต่ละลำดับ เพื่อให้มีความชัดเจนในการบริหารตามวงเงินตั้งแต่ลำดับอำนาจของคณะกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่ด้านสนับสนุนองค์กร / หัวหน้าคณะผู้บริหาร / รองหัวหน้าคณะผู้บริหาร / หัวหน้าสายงาน / ผู้อำนวยการฝ่าย / ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย
3. อนุมัติวิสัยทัศน์ เป้าหมาย กลยุทธ์ และแผนการดำเนินงานทางธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ การดำเนินโครงการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัท ตลอดจนนโยบายที่สำคัญ อาทิ นโยบายการบริหารความเสี่ยง นโยบายการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น
4. อนุมัติหรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นไปตามประกาศข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
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

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อยในด้านต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ศึกษารายละเอียดและกลั่นกรองงานในขอบเขตที่คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะรับผิดชอบ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของคณะกรรมการบริษัท โดยได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 5 คณะ ได้แก่

1. คณะกรรมการบริหาร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. **คณะกรรมการบริหาร:** ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร
2. **คณะกรรมการตรวจสอบ**: ประกอบด้วยกรรมการอิสระ อย่างน้อย 3 คน ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการ และต้องมีกรรมการอย่างน้อยหนึ่งคนมีความรู้ความรู้ด้านบัญชี/การเงิน รวมทั้งกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ
3. **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน และเป็นกรรมการอิสระทั้งหมด ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. **คณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 คน โดยต้องเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่ง ซึ่งคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน
5. **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง:** ประกอบด้วยกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และอาจได้รับแต่งตั้งใหม่ได้ โดยมีอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้บริษัทมีเลขานุการบริษัท โดยการแต่งตั้งจะคำนึงถึง และปฏิบัติให้เป็นตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยต้องจบการศึกษาด้านกฎหมาย หรือบัญชี และได้ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ ดังนี้

1. จัดทำ และเก็บรักษา ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานประจำปีของบริษัท
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท 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

นโยบายการแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

เพื่อให้คณะกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท 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

นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัทที่กรรมการจะดำรงตำแหน่งและการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพของกรรมการแต่ละคน สืบเนื่องจากการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในจำนวนที่มากเกินไป อาจมีผลต่อประสิทธิภาพและเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการทุกคนสามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทอย่างเต็มที่ บริษัทจึงได้กำหนดจำนวนบริษัทที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่ง ดังนี้

1. กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ โดยเมื่อรวมบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) แล้วต้องไม่เกิน 3 บริษัทจดทะเบียน และสามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และองค์กรอื่นอีกไม่เกิน 5 แห่ง ดังนี้
   - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และไม่เป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
   - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา
2. กรรมการที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนได้เพียง 1 บริษัท คือ บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน และองค์กรอื่นอีกไม่เกิน 4 แห่ง ดังนี้
   - บริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่น ซึ่งไม่ได้ประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกับบริษัท และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท และต้องไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือกรรมการผู้จัดการ
   - องค์กรหรือสถานสาธารณกุศลที่ทำประโยชน์เพื่อสาธารณะหรือเพื่อการศึกษา

นโยบายการแยกตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

ประธานกรรมการบริษัทต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เพื่อให้มีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งกันและกัน โดยแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ออกจากกันอย่างชัดเจน ดังนี้

ประธานกรรมการ มีหน้าที่

1. กำกับดูแลการประชุมคณะกรรมการ และการประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการลงมติในแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยเฉพาะวาระการพิจารณาที่มีนัยสำคัญ ตลอดจนจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอและส่งเสริมให้กรรมการทุกคนได้มีส่วนร่วมในการอภิปรายในประเด็นสำคัญ โดยใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และสามารถให้ความเห็นได้อย่างมีอิสระ
2. กำกับ ติดตาม และดูแลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท
3. กำกับ ดูแลให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. กำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมบริษัท
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหาร และกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหารจัดการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) มีหน้าที่

1. ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าคณะผู้บริหารของบริษัท โดยรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการ และบริหารจัดการธุรกิจของบริษัทตามที่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริหารมอบหมาย ภายใต้งบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยถือประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นอย่างดีที่สุด เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมายที่วางไว้
2. กำหนดงบประมาณ แผนการดำเนินงาน แผนการลงทุนประจำปีของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป
3. กำกับดูแลให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายที่บริษัทกำหนดให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและบรรลุเป้าหมายของบริษัทที่กำหนด
4. พิจารณานำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาร่วมใช้ในการบริหารและประกอบกิจการเพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันและสร้างความปลอดภัย
5. ตรวจสอบ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานของทีมบริหาร เพื่อให้แน่ใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามกลยุทธ์และแผนธุรกิจที่วางไว้ และเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมายของบริษัท

นโยบายการประชุมคณะกรรมการบริษัท

เพื่อกำหนดนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท และสร้างความมั่นใจว่าคณะกรรมการบริษัทสามารถติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิผล บริษัทมีนโยบายเกี่ยวข้องกับการประชุมคณะกรรมการดังนี้

1. กำหนดจำนวนครั้งของการประชุม โดยพิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทกำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท 7 ครั้งต่อปี เป็นอย่างน้อย (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 โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนมีอิสระในการเสนอเรื่องที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทเพิ่มเติมให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมได้ โดยผ่านเลขานุการบริษัท
6. ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัทจะทำหน้าที่ดูแลจัดสรรเวลาให้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายบริหารจะเสนอเอกสารและข้อมูล เพื่อการอภิปรายปัญหาสำคัญ และเพียงพอสำหรับคณะกรรมการบริษัทที่จะอภิปรายในประเด็นที่สำคัญ โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างรอบคอบ โดยฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่สนับสนุนข้อมูลทางเอกสาร และบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และผ่านการรับรองจากคณะกรรมการทุกครั้ง
7. กรรมการที่อาจมีส่วนได้เสียในวาระการประชุมใด กรรมการคนนั้นจะออกจากที่ประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระนั้น เพื่อให้ที่ประชุมสามารถพิจารณาได้อย่างอิสระ
8. กรรมการสามารถขอข้อมูลที่จำเป็นต่อการตัดสินใจ จากเลขานุการบริษัท หรือฝ่ายบริหารจัดการได้ ก่อนการตัดสินใจลงมติ และในกรณีที่จำเป็นคณะกรรมการอาจจัดให้มีความเห็นอิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท
9. ในการประชุมคณะกรรมการ บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารระดับสูง หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลและตอบข้อซักถาม หรือให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทติดตามสอบถามข้อมูล หรือข้อสงสัยจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแจ้งแก่คณะกรรมการภายในระยะเวลาที่กำหนด 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 เพื่อมุ่งเน้นให้ส่งผลสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 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. หลังจากที่กรรมการแต่ละคนประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมผลประเมินของกรรมการแต่ละคน และสรุปผลวิเคราะห์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในรอบปี
4. เลขานุการบริษัทรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งแรกของปี เพื่อดำเนินการปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

1. เกณฑ์การเประเมินคะแนนเป็นดังนี้

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

2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่ โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ / บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ / การประชุมคณะกรรมการ / การทำหน้าที่ของกรรมการ /ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ และ การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

3. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินตนเอง) ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 6 หัวข้อ ได้แก่ ความรับผิดชอบต่อการตัดสินใจและการกระทำของตนเอง สามารถอธิบายการตัดสินใจได้ / ความรับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยขีดความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ / การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมเป็นธรรม และสามารถมีคำอธิบายได้ / มีความโปร่งใสในการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ และมีการเปิดเผยข้อมูล / มีวิสัยทัศน์ในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว และ การมีจริยธรรม/จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ

4. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการรายบุคคล (ประเมินกรรมการท่านอื่น) ซึ่งกำหนดให้กรรมการบริษัททุกคนจะต้องประเมินกรรมการบริษัทท่านอื่นเป็นรายบุคคลครบทุกคนในคณะกรรมการ ประกอบด้วยหัวข้อพิจารณา 9 หัวข้อ ได้แก่ ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี / ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ไม่ขัดต่อหลักการปฏิบัติที่ดีและเป็นประโยชน์ต่อบริษัท / แสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสร้างสรรค์ในมุมมองต่าง ๆ / ให้ข้อมูลหรือข้อเท็จจริงที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการ / มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท โดยให้ข้อเสนอแนะหรือข้อคิดเห็นที่นำไปสู่การปฏิบัติที่ถูกต้องและเสมอภาค / กรรมการไม่เข้าประชุมในวาระนั้น หรืองดออกเสียง กรณีที่อยู่ในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ / ศึกษาข้อมูล ระเบียบวาระการประชุมที่จัดส่งให้ล่วงหน้าก่อนการประชุม / เข้าร่วมประชุมตามเวลาที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ หากมีความจำเป็นจะขอลาการประชุมต่อประธานกรรมการล่วงหน้า และ การให้เกียรติและเคารพสิทธิกรรมการท่านอื่น

5. 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

นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้จัดตั้งคณะอนุกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งประกอบด้วย
   (1) ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการอิสระ)
   (2) ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการอิสระ)
   (3) ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ)
2. เมื่อคณะอนุกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานเสร็จสิ้นแล้วจะเสนอผลการพิจารณาให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนเป็นตัวเงิน และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป
3. จัดให้มีการประเมินปีละ 2 ครั้ง คือครั้งที่ 1 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท เดือนมกราคม - มิถุนายน (สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน) และครั้งที่ 2 เมื่อครบรอบการดำเนินธุรกิจของบริษัท - เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม (สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม)

หลักเกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 6 หมวด ดังนี้

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

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีหลักเกณฑ์และกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับประสบการณ์ ภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ซึ่งสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมในประเภทและมีขนาดใกล้เคียงกัน เพื่อจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานให้กับบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผ่านกระบวนการที่โปร่งใส เป็นที่มั่นใจให้แก่ผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์และกระบวนการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

1. ในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทำหน้าที่พิจารณาทบทวนความเหมาะสมและสอดคล้องกับสถานะทางการเงินและเป้าหมายระยะยาวของบริษัท โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ภาระ หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลงาน ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ และสามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน และเหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรมการ และจูงใจให้กรรมการปฏิบัติงานกับบริษัทให้บรรลุเป้าหมายและมีประสิทธิภาพ โดยค่าตอบแทนกรรมการแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ เบี้ยประชุมรายเดือน เงินเดือน เบี้ยประชุม และโบนัส โดยไม่มีค่าตอบแทนอื่น ๆ
2. กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่เพิ่มขึ้น
3. กระบวนการกำหนดค่าตอบแทน บริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและนำเสนอจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสมต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนคะแนนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม
4. คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีรายงานเกี่ยวกับค่าตอบแทนกรรมการเป็นรายบุคคลไว้ในรายงานประจำปี

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

รูปแบบค่าตอบแทน

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง ไว้ทั้งค่าตอบแทนในรูปแบบที่เป็นตัวเงิน คือเงินเดือน โบนัส (โดยไม่มีค่าตอบแทนเบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนอื่นๆ ที่มิใช่ตัวเงินไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยคำนึงถึงความเหมาะสม ประสบการณ์ ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบตลอดจนผลงาน หรือประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอที่จะดูแลและรักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติที่บริษัทต้องการ และมีความสำคัญต่อความสำเร็จระยะสั้นและระยะยาวของบริษัท โดยต้องอยู่ในระดับที่สามารถเทียบเคียงได้กับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมและมีขนาดใกล้เคียงกัน

ทั้งนี้ นโยบายค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูงได้มีการกำหนดไว้ทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และค่าตอบแทนอื่นที่มิใช่ตัวเงิน โดยถูกกำหนดขึ้นในรูปแบบของค่าตอบแทนในระยะสั้น และในระยะยาว ดังนี้

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

- ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและโบนัสตามผลงานซึ่งสอดคล้องกับผลประกอบการของบริษัทในแต่ละปี และการปรับขึ้นของอัตราเงินเดือนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ตลอดจนผู้บริหารระดับสูงตามผลการปฏิบัติงานของแต่ละบุคคล โดยอาศัยระบบ Balanced Scorecard (BSC) และการใช้ Objective Key Results (OKRs) ในการกำหนดเป้าหมายและกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทมาเป็นกลไกสำคัญในการพิจารณา
- ค่าตอบแทนระยะสั้นที่อยู่ในรูปแบบอื่นที่มิใช่ตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่างๆที่บริษัทได้ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) หรือผู้บริหารระดับสูง

2. ค่าตอบแทนระยะยาว (Long Term Incentive) นโยบายค่าตอบแทนระยะยาว กำหนดขึ้นเพื่อเป็นการตอบแทนการปฏิบัติงานด้วยความตั้งใจ อีกทั้งยังถือเป็นการจูงใจในการสร้างสรรค์ผลงานในระยะยาว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพไว้กับบริษัทในระยะยาว เพื่อให้สามารถทำประโยชน์สูงสุดให้แก่บริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาอนุมัติแต่ละคราวไป เช่น Employee Stock Option Program (ESOP) เป็นต้น

กระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทน

บริษัทมีการกำหนดกระบวนการในการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) และผู้บริหารระดับสูง โดยแยกตามตำแหน่งของแต่ละบุคคลได้อย่างชัดเจน ดังนี้

1 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO): การจ่ายเงินค่าตอบแทนจะพิจารณาโดยคำนึงผลการดำเนินงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ซึ่งพิจารณาและประเมินโดยคณะกรรมการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ประกอบด้วย

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

โดยจะนำเสนอผลการพิจารณาและประเมินดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงิน และไม่ใช่ตัวเงิน และทั้งในรูปแบบระยะสั้น และระยะยาวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

2 ผู้บริหารระดับสูง: การกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง เป็นหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดค่าตอบแทน ตามความจำเป็นและเหมาะสม โดยพิจารณาจากภาระหน้าที่ความรับผิดชอบของผู้บริหารแต่ละบุคคล ประกอบกับผลการดำเนินงานของบริษัท และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

นโยบายการส่งเสริมพัฒนาความรู้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริม และสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย และความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ และมีความรู้ใหม่ๆ ที่ทันสมัยต่อยุคดิจิทัลเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลาและรวดเร็ว โดยเพิ่มทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนี้

1. กำหนดให้กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงที่เข้าปฏิงานใหม่ต้องได้รับการปฐมนิเทศเพื่อสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมก่อนการปฏิบัติหน้าที่ และสนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ โดยการปฐมนิเทศจะประกอบด้วยเรื่องต่าง ๆ 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 เพื่อเสริมความรู้ให้เข้าใจและนำมาถ่ายทอดความรู้ระหว่างผู้บริหารและผู้ใต้บังคับบัญชาให้เรียนรู้ไปด้วยกัน

นโยบายการสรรหากรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการสรรหากรรมการบริษัท โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขการสรรหากรรมการบริษัท รวมทั้งคุณสมบัติของกรรมการ และกระบวนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ไว้อย่างชัดเจน โปร่งใส คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการตามนโยบายโครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และคำนึงถึงความจำเป็นในคุณสมบัติ ทักษะทางวิชาชีพและความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านของกรรมการที่บริษัทยังขาดอยู่ ตาม Board Skill Matrix รวมถึงคุณสมบัติและประสบการณ์ที่สอดคล้องและส่งเสริมกับกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวโดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ซึ่งในบางกรณีบริษัทได้ใช้ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจในการสรรหา

1. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทมีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการบริษัทที่ลาออกหรือครบกำหนดออกตามวาระ หรือกรณีอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ต่อได้ 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 หรือกรณีบริษัทพิจารณาทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการว่า ควรสรรหากรรมการที่มีทักษะจำเป็นเฉพาะ ตามตารางความรู้เฉพาะด้านของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) ของบริษัทเพิ่มเติม คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อมีมติให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนรับหน้าที่ในการสรรหากรรมการที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ที่ยังขาดอยู่ เพื่อให้ตรงความต้องการของโครงสร้างกรรมการ 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. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาสรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมจะดำรงตำแหน่งกรรมการจากหลากหลายช่องทางที่บริษัทได้กำหนดไว้ และเมื่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนสามารถสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมได้แล้ว จะดำเนินขั้นตอนการแต่งตั้งกรรมการใหม่ ดังนี้

   <u>กรณีกรรมการลาออก</u>

   นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่าง และแจ้งมติการแต่งตั้ง พร้อมประวัติกรรมการใหม่ให้ตลาดหลักทรัพย์ทราบโดยทันที

   <u>กรณีกรรมการครบกำหนดออกตามวาระ หรือเป็นการสรรหากรรมการใหม่เพิ่มเติมจากโครงสร้างกรรมการเดิม</u>

   นำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นผู้พิจารณาเลือกตั้งกรรมการ โดยจะแสดงประวัติและคุณสมบัติของกรรมการที่สรรหาเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาโดยละเอียดในหนังสือเชิญประชุม พร้อมความเห็นคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดอยู่ในข้อบังคับของบริษัท
2. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งกรรมการต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระเป็นจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับฉลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง และกรรมการที่ออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้
3. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่ เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน
4. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

   (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือ

   (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ (1) เพื่อที่จะเลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีที่เลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดก็ได้

   (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

5. ตามข้อบังคับของบริษัท ในการลงมติเลือกตั้งกรรมการ บริษัทให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาและออกเสียง โดยใช้บัตรลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล โดยกำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการต้องใช้คะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

2. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์การสรรหาและคัดเลือกกรรมการ ผ่านกระบวนการแต่งตั้งกรรมการของบริษัท รวมถึงต้องเป็นบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการสรรหากรรมการบริษัทประกอบกับมีคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามคำนิยามที่บริษัทกำหนด 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 หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้อย่างเป็นอิสระ
11. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้อย่างเท่าเทียมกัน และสามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร

ระดับกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

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

1. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณากำหนดความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร คุณลักษณะเชิงพฤติกรรม และต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ที่เหมาะสมและจำเป็นในการดำรงตำแหน่งผู้บริหารสูงสุดของบริษัท
2. มีการประเมินการปฏิบัติงานและความรู้ความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้เท่ากับระดับศักยภาพที่บริษัทต้องการ เพื่อสามารถกำหนดแผนพัฒนาศักยภาพ ในการพัฒนารายบุคคล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถของผู้บริหารที่มีคุณสมบัติให้มีศักยภาพเทียบเท่ากับที่บริษัทคาดหวัง และเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
3. กำหนดให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลและธุรการดูแลและติดตามการอบรม และพัฒนาความรู้ความสามารถของผู้สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. กำหนดให้มีการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารสูงสุดของบริษัท เมื่อบริบทการประกอบธุรกิจเปลี่ยนแปลงไป หรือคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาความเหมาะสมที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม

ระดับผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้จัดการแผนกขึ้นไปว่างลง หรือผู้อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทจะนำเสนอผู้สืบทอดตำแหน่งที่ได้คัดเลือกไว้ต่อประธานเจ้าหน้าที่สายงาน หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนต่อไป ดังนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะได้ผู้บริหารที่หมาะสมกับตำแหน่ง จึงได้กำหนดแผนสืบทอดตำแหน่งโดยมีกระบวนการดังนี้

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

หมวด 3
นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อเป็นกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมกำกับการดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และจัดให้มีมาตรการที่เพียงพอและเหมาะสมในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เพื่อให้บริษัทได้รับผลตอบแทนและผลประโยชน์จากการลงทุนนั้น อันสามารถเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ ดังนี้

1. บริษัทย่อยของบริษัททุกบริษัทจะปฏิบัติการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่ คือบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหารของบริษัทที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์เหมาะสมกับกิจการนั้น เข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น เว้นแต่บริษัทย่อยดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กช่วยสนับสนุนกิจการของบริษัท (Operating Arms) คณะกรรมการจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง
3. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลให้บริษัทย่อยบริษัทตามกฎหมาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น และนโยบายอื่นที่สอดคล้องกับบริษัท
4 กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งสามารถใช้ดุลยพินิจโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมในการพิจารณาออกเสียงลงมติในการประชุมเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติและการบริหารจัดการทั่วไป โดยจะต้องรายงานผลการดำเนินงานทั้งรายไตรมาส และรายปี ให้คณะกรรมการบริษัททราบ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการปฏิบัติงานของบริษัทในบริษัทย่อยได้
5. กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องกำกับดูแลให้การเข้าทำรายการหรือดำเนินการใด ๆ ดังต่อไปนี้ ต้องได้รับความเห็นชอบ / อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี) ก่อนที่จะดำเนินการขออนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวในการทำรายการนั้น
   - การเพิ่มทุน / ลดทุนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้น
   - บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกันของบริษัท
   - รายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทย่อย
   - รายการอื่นใดที่มิใช่ธุรกิจปกติซึ่งมีผลต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ
6. การประชุมผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทจะแต่งตั้งกรรมการบริหาร หรือบุคคลอื่น เช่น ผู้บริหารเป็นผู้รับมอบฉันทะไปร่วมการประชุมในฐานะผู้ถือหุ้น โดยผู้รับมอบฉันทะจากบริษัทมีหน้าที่ในการออกเสียงในที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น ในวาระต่างๆ โดยเฉพาะวาระสำคัญตามที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบแล้ว เช่น การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและประธานกรรมการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ การเพิ่มทุนหรือลดทุน การบริหารงาน เป็นต้น
7. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องรับผิดชอบให้มีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการและฐานะทางการเงินรวม รายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือการได้มาจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และรายการอื่นๆที่สำคัญตามที่กฎหมายกำหนดทุกประการ

8. กรรมการหรือผู้บริหารที่บริษัทแต่งตั้งต้องดูแลรับผิดชอบให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง การป้องกันการทุจริตคอร์รัปชั่นที่เพียงพอ เหมาะสม มีประสิทธิผล เพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ เป็นไปตามนโยบายบริษัท เพื่อรักษาประโยชน์ในทรัพย์สินการลงทุนของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และให้การประกอบการของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายแผนทางธุรกิจที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและเป็นไปตามกฎหมาย โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบ รายงาน และประเมินผลการควบคุมภายในของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
9. กำหนดให้บริษัทย่อยต้องมีผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายเดียวกับบริษัทแม่ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบรายการทำธุรกรรมต่างๆ รวมทั้งแสวงหาหลักฐานที่เหมาะสมอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของทั้งบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
10 .ในกรณีที่บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมมีกำลังพนักงานไม่เพียงพอ หรือจำเป็นต้องใช้บุคลากรพิเศษที่บริษัทมีบุคคลเหล่านั้นเป็นพนักงานอยู่ บริษัทจะสนับสนุนจัดส่งพนักงานเข้าช่วยให้คำปรึกษา และปฏิบัติงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ชั่วคราวเท่าที่จำเป็น แต่ยังคงมีสถานภาพเป็นพนักงานของบริษัทอยู่ โดยไม่มีการขาดจากการเป็นพนักงานของบริษัท
11. กรรมการบริหารผู้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม จะได้รับค่าตอบแทนจากเบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริหารของบริษัทเท่านั้น บริษัทย่อยและบริษัทร่วมไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

หมวด 4
การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

นโยบายการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม ตลอดจนรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่งการให้ความเป็นธรรมและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างเท่าเทียมกันทั้งในด้านการได้รับสิทธิต่างๆ และการได้รับข้อมูล ด้วยบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการเก็บรักษา การจัดการ การเผยแพร่ข้อมูลภายใน ในลักษณะที่โปร่งใส และเป็นธรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลการทำธุรกรรมต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์ ซึ่งบริษัทยังไม่ได้เปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไว้ และอาจนำมาซึ่งความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นได้หากไม่มีการควบคุมที่มีประสิทธิภาพเพียงพอ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทที่ไม่ปฏิบัติตามนโยบายนี้ ถือเป็นการกระทำผิดวินัยที่ต้องรับโทษตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท และอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนดไว้หากกระทำความผิดตามกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดข้อควรปฏิบัติเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

หลักปฏิบัติการควบคุมเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลลับหรือข้อมูลภายใน

1. กำหนดให้บันทึกการเก็บข้อมูลทุกประเภทอยู่ในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศส่วนกลาง โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบต่อข้อมูลใดต้องมีหน้าที่ตรวจสอบการเก็บบันทึกข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็วต่อการเรียกใช้ข้อมูล
2. กำหนดรหัสชั้นความลับในการเข้าถึงข้อมูล สำหรับข้อมูลแต่ละประเภทตามระดับความสำคัญ และห้ามบุคคลหรือหน่วยงานอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องเข้าถึงข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายใน
3. จำกัดจำนวนบุคคลที่สามารถเข้าถึงข้อมูลความลับ หรือข้อมูลภายในเท่าที่จำเป็นโดยอนุญาตให้เฉพาะบุคคลที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลความลับโดยตรงเท่านั้นที่เข้าถึงข้อมูลได้ ส่วนผู้บริหารบุคคลอื่นจะต้องได้รับอนุญาตจากบริษัทเป็นรายบุคคลและรายกรณีไป ทั้งนี้เพื่อควบคุมการใช้ข้อมูลและสามารถตรวจสอบการรั่วไหลได้
4. กำหนดให้ผู้บริหาร พนักงานผู้จัดเก็บข้อมูลความลับมีหน้าที่โดยตรงในการควบคุมและรักษาข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในมิให้รั่วไหล โดยมีหน่วยงานของสำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบขั้นตอนการปฏิบัติอีกขั้นหนึ่ง เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีมีการแอบใช้ข้อมูลความลับหรือข้อมูลภายในอันขัดต่อนโยบายของบริษัท
5. ปลูกฝังความซื่อสัตย์ให้พนักงานทุกคนยึดถือเป็นวัฒนธรรมองค์กร ผ่านการสื่อสารทาง www.scasset.com และการฝึกอบรมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พนักงานทุกคนตระหนักถึงหน้าที่ในการรักษาข้อมูลความลับของบริษัท ตลอดจนช่วยกันควบคุมดูแลไม่ให้มีการฝ่าฝืน
6. ห้ามพนักงานทุกคนติดต่อสื่อสารกับสื่อมวลชนและบุคคลภายนอกอื่นเกี่ยวกับข้อมูลภายในของบริษัท นอกจากหน่วยงานสื่อสารองค์กรที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงเท่านั้น ในกรณีจะมีการแถลงผลประกอบการ จะมีการแจ้งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรับทราบผลประกอบการของบริษัทก่อนที่จะแจ้งต่อสื่อมวลชน
7. เมื่อบริษัทได้ทราบข้อมูลใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทรั่วไหลสู่สาธารณะ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลจริงหรือเท็จ อันอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อราคาหรือมูลค่าของหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทจะแจ้งข่าวหรือชี้แจ้งข้อมูลความจริงดังกล่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ทันที
8. ห้ามไม่ให้พนักงานทุกคนเข้าถึงจดหมายอิเล็คทรอนิกส์ของพนักงานคนอื่น โดยกำหนดตั้งรหัสผ่านสำหรับอุปกรณ์อิเล็คทรอนิกส์ทั้งหมด และติดตั้งระบบซอฟต์แวร์ควบคุมการปฏิบัติของพนักงานทุกคน

9. ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานงดและหลีกเลี่ยงการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้บริเวณที่บริษัทจะลงทุนซื้อที่ดินทำโครงการเพื่อป้องกันปัญหาผลประโยชน์ทับซ้อน
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 หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัทที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ นิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 30 ต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะมีการเปิดเผยผลการดำเนินงาน ข้อมูลงบการเงิน หรือข้อมูลภายในแก่สาธารณชนและภายใน 24 ชั่วโมงหลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

ทั้งนี้ กำหนดให้ฝ่ายเลขานุการบริษัททำหน้าที่แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงพนักงานซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือสายงานที่รับผิดชอบข้อมูลภายใน หรือที่สามารถเข้าถึงข้อมูลภายในของบริษัททราบ เพื่องดเว้นการซื้อ-ขายหลักทรัพย์ในช่วงเวลาดังกล่าว

นโยบายการแจ้งและรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อให้แน่ใจว่านักลงทุนสามารถติดตามความเคลื่อนไหวการถือหุ้นของกรรมการหรือผู้บริหารซึ่งอยู่ในตำแหน่งหรือฐานะที่อาจล่วงรู้ข้อมูลภายในของบริษัทและอาจหาประโยชน์จากข้อมูลนั้นก่อนที่ข้อมูลจะเปิดเผยเป็นการทั่วไป ดังนี้

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

(1) ในกรณีกรรมการและผู้ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร 4 รายแรก ประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อเลขานุการบริษัท

(2) ในกรณีเลขานุการบริษัทประสงค์จะซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท ให้แจ้งความประสงค์ล่วงหน้าต่อประธานกรรมการบริษัท

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

ทั้งนี้ หลักทรัพย์ หมายความรวมถึง หุ้น หลักทรัพย์แปลงสภาพ หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าตามคำนิยามที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

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

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

5 เลขานุการบริษัทมีหน้าที่รายงานข้อมูลการซื้อ-ขายหลักทรัพย์บริษัท / การถือครองหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรกต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้งที่มีการประชุมคณะกรรมการ

หมวด 5
การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นและดำเนินนโยบายโดยตลอดว่าการประกอบธุรกิจของบริษัทจะกระทำด้วยความเป็นธรรม ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติ ข้อห้าม และข้อพิจารณาต่าง ๆ ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีความเข้าใจวิธีการปฏิบัติเพื่อป้องกันมิให้มีการดำเนินการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

1. ห้ามใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือ ด้านธุรกิจอื่นใดก็ตาม
2. ห้ามไม่ให้กู้ยืมเงินหรือเรี่ยไรเงินจากลูกค้าหรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคารหรือสถาบันทางการเงิน ในฐานะลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงินดังกล่าว
3. ห้ามไม่ให้ประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ที่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และเวลาทำงานของบริษัท
4. ห้ามไม่ให้ทำธุรกิจใดๆ กับบริษัทในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย หรือการประกอบกิจการใดอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานดังกล่าวจะได้รับประโยชน์โดยตรงหรือโดยอ้อมก็ตาม
5. กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายใดทำธุรกิจใดๆ กับบริษัททั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามนิติบุคคลใดๆ ที่ตนมีส่วนได้เสีย กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานรายนั้นจะต้องเปิดเผยรายการดังกล่าวตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
6. หลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้บริเวณที่บริษัทจะลงทุนที่เป็นไปในทางที่ส่อว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่น
7. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยง/รายการระหว่างกันกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
8 ห้ามมิให้กรรมการ หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีกรรมการเป็นผู้ถือหุ้น หรือเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าว เป็นคู่ค้ากับบริษัท เว้นแต่การทำธุรกรรมดังกล่าวจะได้ปิดเผยและปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพยแห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
9. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร ต้องเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามวิธีการที่บริษัทกำหนด
10. กรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารคนใดมีส่วนได้เสียในวาระการพิจารณาเรื่องที่บริษัทจะเข้าทำรายการเรื่องใด ห้ามกรรมการ หรือผู้บริหารคนนั้น มีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาหรืออนุมัติในเรื่องนั้นๆ เพื่อให้กรรมการหรือผู้บริหารคนอื่นที่ไม่มีส่วนได้เสียเป็นผู้พิจารณา
11. ในการอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน / รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่จะต้องอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระดังกล่าว

12. ในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามามีบทบาทสำคัญ โดยกำหนดให้ในทุกรายการจะต้องผ่านการพิจารณากลั่นกรองจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นรายการที่เหมาะสม เป็นธรรม ตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทเพื่อนำเสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติต่อไป

นโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

เพื่อความโปร่งใสและสอดคล้องกับนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท บริษัทได้กำหนดระเบียบปฏิบัติให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน / รายการระหว่างกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้งเพื่อใช้เป็นข้อมูลป้องกันไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง เข้าร่วมกระบวนการตัดสินใจในการพิจารณาธุรกรรมระหว่างบริษัท กับผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือมีส่วนเกี่ยวข้อง โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ให้กรรมการ และผู้บริหาร รายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ตามแบบที่บริษัทกำหนด ภายในระยะเวลาดังนี้
   - รายงานครั้งแรก : ให้รายงานภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร 4 รายแรก
   - รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล
2. ให้กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้เลขานุการบริษัท ภายในเวลาที่กำหนดในข้อ 1
3 ให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการ ดังนี้
   - จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ได้รับรายงานนั้น
   - เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัท
   - เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี
4 กรรมการ หรือผู้บริหารรายใดเป็นผู้มีส่วนได้เสียกับรายการที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ต้องรายงานการมีส่วนได้เสียต่อ เลขานุการบริษัทเพื่อให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ หรือการมีส่วนได้ส่วนเสียของตนในรายการดังกล่าว อย่างน้อยก่อนการพิจารณาในวาระดังกล่าว และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งนั้น ๆ โดยต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมดังกล่าว

หมวด 6
นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน / รายการระหว่างกัน

เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการประกอบธุรกิจ ไม่ให้เกิดการเอาเปรียบไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมจากกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ และปราศจากความขัดกันแห่งผลประโยชน์ ตลอดจนคุ้มครองสิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยให้เกิดความเท่าเทียมกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทมีนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน / รายการระหว่างกัน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูล ดังนี้

1. การทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน/ รายการระหว่างกัน ทุกรายการ คณะกรรมการบริษัทจะต้องกำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้องทุกประเภท รวมถึงเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทราบ
2. กรณีบริษัทประสงค์จะทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยต้องกระทำโดยถือเสมือนการตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลภายนอก โดยใช้เกณฑ์ราคาและข้อตกลงทางการค้าเช่นเดียวกับที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป โดยต้องมีลักษณะเป็นไปตามเงื่อนไขที่สมเหตุสมผล ยุติธรรมตามราคาตลาด และเป็นไปตามปกติธุรกิจการค้า (Fair and at arm's length basis) ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด และต้องเป็นการกระทำเพื่อประโยชน์ของธุรกิจของบริษัทเป็นสาระสำคัญ โดยบริษัทจะหลีกเลี่ยงไม่มีรายการที่เกี่ยวโยงกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน
3. การพิจารณาอนุมัติในแต่ละรายการ ฝ่ายจัดการจะนำเสนอข้อมูลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ตรวจสอบและให้ความเห็นที่เหมาะสมสำหรับรายการที่เกิดขึ้น และตรวจสอบให้แน่ใจว่าข้อกำหนดและเงื่อนไขของรายการนั้นๆ เป็นไปตามมาตรฐานของตลาด และราคาของรายการที่เกิดขึ้นเป็นราคาที่ผ่านการประเมินและเปรียบเทียบกับราคาตลาดแล้ว ในกรณีที่ไม่สามารถเทียบราคาตลาดได้ คณะกรรมการตรวจสอบต้องแน่ใจว่าราคานั้นสมเหตุผลและรายการดังกล่าวนั้นสร้างประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสีย
4. หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่สามารถประเมินรายการที่เกี่ยวโยงกันได้ หรือไม่สามารถหาราคาตลาดที่ใช้ในการเปรียบเทียบได้ บริษัทจะจัดหาผู้เชี่ยวชาญอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไม่น้อยกว่า 3 ราย เพื่อประเมินราคาตลาด เพื่อให้ได้มาซึ่งราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม ไม่เกินกว่าค่าเฉลี่ยของผู้ประเมินอิสระทั้งหมด เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
5. บริษัทจะดำเนินการเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาให้ความเห็นถึงความสมเหตุสมผลของรายการและความเหมาะสมของราคาในการอนุมัติรายการระหว่างกันนั้น ก่อนนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี
6 กรณีต้องขออนุมัติการทำรายการจากคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น บริษัทจะขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าว โดยดำเนินการต่อไปนี้
   - ดำเนินการให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียในรายการที่เกี่ยวโยงกันให้ออกจากการร่วมประชุมชั่วคราวเพื่อให้กรรมการท่านอื่นพิจารณาโดยอิสระ และไม่มีสิทธิออกเสียงในที่ประชุมในวาระนั้น

- ดำเนินการเปิดเผยมติที่มีสารสนเทศการเข้าทำรายการตามรายละเอียด ได้แก่ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อและความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับรายการดังกล่าว ตลอดจนรายละเอียดอื่นตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายในวันที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติเข้าทำรายการ หรือภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป
- ในกรณีที่บริษัทต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทจะจัดให้มีที่ปรึกษาการเงินอิสระเพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการต่อผู้ถือหุ้น
- มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการอนุมัติ ต้องมีคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน โดยจะไม่นับส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสีย

7. บริษัทจะสามารถเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันได้ตั้งแต่วันที่คณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) ได้อนุมัติการทำรายการแล้วเป็นต้นไปเท่านั้น
8. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลของรายการที่เกี่ยวโยงกันในรายงานประจำปีที่ผ่านการรับรองตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีเพื่อให้มั่นใจว่าการทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวไม่มีการขัดกันแห่งผลประโยชน์

หมวด 7
นโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ

บริษัทให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ และลดการเกิดผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้การเติบโตทางธุรกิจควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการจัดการด้านทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศนี้ขึ้น เพื่อให้เกิดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่อย่างจำกัดให้เกิดประโยชน์สูงสุด และเพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการลดปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนปกป้องระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ ให้เป็นไปตามเจตจำนงค์ในการเป็นองค์กรที่ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมให้มีสภาพที่ดี ดังนี้

1. การปฏิบัติงานอันเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทต้องปฏิบัติตามที่กฎหมายกำหนด และเป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ข้อกำหนดและมาตรฐานทางสิ่งแวดล้อม หรือกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรชีวภาพที่เกี่ยวข้อง โดยถือเป็นมาตรฐานขั้นต่ำ และต้องดำเนินการให้สอดคล้องตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่บริษัทได้กำหนดไว้
2. นำแนวคิดอาคารสีเขียวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและประโยชน์สูงสุดจากการใช้ทรัพยากรธรรมชาติในการสร้างผลิตภัณฑ์ที่พักอาศัย โดยพิจารณาเลือกและคัดสรรการออกแบบ วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีที่ช่วยประหยัดพลังงานมาใช้ในห้องชุดและบ้านพักอาศัยของโครงการ รวมถึงในการออกแบบโครงการต่างๆ บริษัทจะคำนึงถึงการออกแบบโครงสร้างและการเลือกใช้วัสดุการประหยัดพลังงานเพื่อการลดภาวะโลกร้อน โดยในส่วนการกำจัดของเสียในโครงการ จะติดตั้งอุปกรณ์บำบัดน้ำเสียให้สะอาดก่อนปล่อยลงสู่แหล่งน้ำสาธารณะ
3. ใช้เทคโนโลยีและขั้นตอนการผลิตที่มีมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงการลดปริมาณการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มากที่สุด โดยการเลือกใช้วัสดุซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม หรือไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
4. ในการก่อสร้างโครการห้องชุดและที่พักอาศัย บริษัทจะให้ผู้รับเหมารักษาต้นไม้ขนาดใหญ่ให้คงสภาพเดิม และงานก่อสร้างต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพในห่วงโซ่อุปทาน โดยในทุกโครงการที่จะก่อสร้าง จะเลือกพื้นที่ก่อสร้างอย่างเหมาะสม จัดให้มีการบริหารงานด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานที่กำหนด ควบคู่กับการบริหารโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย และติดตามประเมินผลการดำเนินการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ
5. ก่อนการก่อสร้าง โครงการจะสื่อสารและสร้างความสัมพันธ์กับชุมชน หารือกับผู้มีส่วนได้เสียที่ได้ผลกระทบโดยตรงอย่างสม่ำเสมอในการพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อหามาตรการป้องกันที่เหมาะสม ลดผลกระทบต่อระบบนิเวศ และเพื่อให้เกิดความร่วมมือในการอนุรักษ์ ดูแลรักษา และได้รับประโยชน์ร่วมกันจากความความหลากหลายทางชีวภาพ
6. เสริมสร้างพัฒนาองค์ความรู้ ความตระหนัก และความเข้าใจเกี่ยวกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และระบบนิเวศ รวมถึงการปกป้องความหลากหลายทางชีวภาพ ให้แก่พนักงานทุกระดับ และผู้รับเหมา รวมถึงพนักงานของบริษัทคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง

หมวด 8
นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม อีกทั้งยังตระหนักดีถึงความสำคัญของการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์ 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 เพื่อให้นำมาซึ่งการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุด 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 เพื่อสร้างสินค้าและบริการที่มีคุณภาพอันสามารถสร้างความพึงพอใจให้ผู้บริโภคได้ตรงความต้องการมากขึ้น และเป็นการใช้ทรัพยากรด้านการผลิตอย่างมีประสิทธิภาพด้วย
3. ก่อตั้งโครงการ SC LAB เพื่อเป็นศูนย์วิจัยทดสอบวัตถุดิบและอุปกรณ์ต่างๆ วัสดุก่อสร้าง ตลอดจนเป็นการพัฒนากระบวนการผลิต วิธีการในทุกขั้นตอนของการก่อสร้างไม่ให้เกิดข้อบกพร่องในการก่อสร้างจริง โดย SC LAB สามารถส่งเสริมและสร้างระบบการเรียนรู้ให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และทำให้คุณภาพของกระบวนการทำงาน รวมถึงวัสดุก่อสร้างอันถือเป็นปัจจัยหลักในการผลิตสินค้าและบริการของบริษัทมีคุณภาพมากขึ้น

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรภูมิปัญญา (Intellectual Capital)**

1. ส่งเสริมทรัพยากรภูมิปัญญาให้กว้างขึ้นและสอดคล้องกับสภาวะทางสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว โดยจัดให้มีหลักสูตร Innovation Workshop ขึ้น ซึ่งหลักสูตรดังกล่าวเป็นการพัฒนาความรู้ให้กับผู้บริหารและพนักงาน โดยเชิญผู้เชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจ Startup ของประเทศไทยมาเป็นวิทยากร และให้ความรู้กับพนักงานในแง่มุมการคิดและวิเคราะห์ใหม่ๆ รวมทั้งวิธีการสร้างสรรค์และพัฒนาผลงาน ปรับปรุงการดำเนินงานโดยการใช้นวัตกรรมและนำเทคโนโลยีใหม่ๆ ในปัจจุบันมาใช้ โดยการนำเสนอความคิดเห็นที่สามารถต่อยอดเป็นการพัฒนาโครงการให้กับบริษัท
2. จัดกิจกรรมเพื่อการส่งเสริมให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ทุกหน่วยงาน สามารถนำเสนอความคิด หรือแนวคิดเชิงสร้างสรรค์ในการพัฒนาโครงการของบริษัท อันเป็นการส่งเสริมและกระตุ้นให้พนักงานเกิดการเรียนรู้ พัฒนาโดยประยุกต์นวัตกรรม และเทคโนโลยีผสมผสานเข้ากับสินค้าและบริการของบริษัท
3. ส่งเสริมความรู้ผู้บริหารและพนักงานให้ได้เรียนรู้เทคโนโลยีของต่างประเทศใหม่ๆ โดยจัดให้ผู้บริหารและพนักงานเข้าศึกษาดูงานต่างประเทศ เกี่ยวกับการออกแบบสินค้าและบริการ โดยพนักงานได้เรียนรู้เทคนิคและเสริมสร้างประสบการณ์ใหม่ และเสริมสร้างแรงบันดาลในการคิดค้นนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เหมาะสมและเป็นประโยชน์ต่อผู้บริโภค เพื่อนำมาพัฒนาบ้านและห้องชุดพักอาศัยในโครงการ รวมถึงบริการให้กับบริษัทต่อไป

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรบุคคล (Human Capital)**

1. กำหนดให้มีการจัดอบรมความรู้ทางวิชาชีพและความคิดสร้างสรรค์ในหลักสูตรการพัฒนาต่างๆ เป็นระยะอย่างต่อเนื่อง ให้ผู้บริหารและพนักงานทั้งองค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนมีความรู้ทางวิชาชีพ และเข้าใจในเรื่องการดำเนินธุรกิจ นโยบาย และระเบียบข้อปฏิบัติ และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นไปตามแนวทางที่บริษัทกำหนด โดยหลักสูตรการพัฒนาด้านการปฏิบัติงานตามสายอาชีพเพื่อส่งเสริมศักยภาพและความก้าวหน้าของพนักงานทุกระดับ โดยได้จัดให้ผู้บริหาร หรือพนักงานอาวุโสผู้สอนและร่วมกันพัฒนางานในสายวิชาชีพนั้น และยังจัดอบรมหลักสูตรพัฒนาด้านภาวะผู้นำและการบริหารจัดการ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาพนักงานให้รู้และมีภาวะผู้นำเพื่อรองรับการเติบโตในตำแหน่งงาน 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 อันเป็นปัจจัยบวกสำคัญให้ผู้บริโภคเกิดการแนะนำและบอกต่อในกลุ่มผู้บริโภคกันเอง อันเป็นการสร้างแบรนด์ SC Asset และชื่อเสียงองค์กรให้จดจำ และขยายฐานผู้บริโภคมากขึ้น ซึ่งจะทำให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน
3. สร้างความสัมพันธ์อันดีกับคู่ค้าและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ให้ได้รับความเป็นธรรมและประโยชน์เท่าเทียมกัน
4. ดูแลรับผิดชอบการพัฒนาโครงการของบริษัท ไม่ให้กระทบหรือเพิ่มภาระต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยมีส่วนต้องดูแลรับผิดชอบให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย

- **แนวปฏิบัติการส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ (Natural Capital)**

1. ส่งเสริม วางมาตรการ และจัดกิจกรรม เพื่อให้พนักงานมุ่งมั่นและร่วมมือกันประหยัดทรัพยากร และพลังงานและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยยึดหลัง 3Rs คือ ลดการใช้ (Reduce) การใช้ซ้ำ (Re-use) และการนำมาใช้ใหม่ (Recycle)
2. ส่งเสริมให้ลดการใช้กระดาษและเอกสารในการประชุม ภายใต้แนวคิด “Green Meeting” โดยจัดเตรียมเอกสารการประชุมในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิคส์ และสามารถดาวน์โหลด และ/หรือเปิดอ่านได้จากอุปกรณ์พกพาแบบไร้สายต่าง ๆ ได้อย่างสะดวก
3. จัดให้มีระบบ “E-Document” เพื่อนำระบบการทำงานแบบอิเล็กทรอนิกส์เข้ามาใช้ในกระบวนการทำงานเพื่อเพิ่มความสะดวกรวดเร็ว และลดขั้นตอนการทำงาน ลดปริมาณการใช้เอกสารกระดาษและวัสดุสิ้นเปลืองด้วยการใช้เทคโนโลยีสีเขียว โดยบริษัทดำเนินการลงทุนในระบบการจัดเก็บเอกสารให้สามารถบันทึกเอกสารในรูปไฟล์ข้อมูลในแหล่งเก็บข้อมูลกลาง ซึ่งรวบรวมข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ ในบริษัทมาเก็บไว้ในระบบเครือข่ายออนไลน์ที่ทุกหน่วยงานภายในองค์กรสามารถเรียกดูได้ผ่านระบบเดียวกัน
4. จัดให้มีระบบงานจัดซื้อจัดจ้างออนไลน์ระหว่างบริษัทและคู่ค้าของบริษัทในชื่อระบบงาน “Supply Chain” โดยเป็นการดำเนินการตั้งแต่กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง การจัดส่ง รวมถึงการชำระเงิน ผ่านระบบออนไลน์ เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือและน่าไว้วางใจให้กับคู่ค้าและระบบการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ตลอดจนเพื่อลดขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานต่างๆของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
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 ทำให้สามารถรองรับระบบปฏิบัติการและระบบงานแอพพลิเคชั่นได้หลายๆ ระบบภายในเซิร์ฟเวอร์เดียวกัน ทำให้ระบบการทำงานที่เกี่ยวข้องกับสินค้าและบริการของบริษัทมีความปลอดภัย รวดเร็วต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และสามารถทำให้ลดการใช้พลังงานไฟฟ้า รวมถึงทำให้การทำงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น

หมวด 9
การควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพภายใต้ค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมและมีการบริหารความเสี่ยงเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น โดยมีการตรวจสอบภายในเพื่อให้การช่วยเหลือผู้ปฏิบัติงานทุกระดับให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ของตนให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบและมีสำนักตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งในบริษัททำหน้าที่ในการวิเคราะห์ ให้คำปรึกษา ให้ข้อเสนอแนะและให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมที่สอบทาน รวมถึงการประเมินระบบการควบคุมภายใน ระบบบริหารความเสี่ยง และส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการ

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้สำนักตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ สามารถทำหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลได้อย่างเต็มที่ และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงอย่างสม่ำเสมอ และยังมีหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท

การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีสำนักตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความเป็นอิสระในการเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบไว้ในกฎบัตรของสำนักตรวจสอบภายใน ที่ได้รับอนุมัติจากประธานกรรมการบริหารและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ตรวจสอบ ติดตาม ควบคุม ประเมินผลและให้คำปรึกษาแนะนำ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล และตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสมที่จะให้เกิดความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานของบริษัทที่จะบรรลุผลสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยใช้วิธีอย่างเป็นระบบในการประเมินและปรับปรุงประสิทธิผลของระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุม และระบบการกำกับดูแลกิจการ ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (Standard for the Professional Practice of Internal Auditing) ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับบริษัท (Compliance Audit)

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่ดีทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพ จึงได้กำหนดภาระ หน้าที่ อำนาจการดำเนินการของผู้ปฏิบัติงาน ผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการควบคุมดูแลการใช้ทรัพย์สินของบริษัทให้เกิดประโยชน์สูงสุดและมีการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจน บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee Of Sponsoring Organizations Of the Tread way Commission (COSO) ที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน โดยได้กำหนดภาระหน้าที่ อำนาจการดำเนินการในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากมีการปฏิบัติงานตามแล้วจะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

1. แผนงาน โครงการ และเป้าหมายของบริษัทได้ดำเนินการบรรลุตามที่กำหนดไว้
2. ข้อมูลที่มีสาระสำคัญ ทั้งด้านการเงิน การบริหาร และการดำเนินงาน มีความถูกต้อง
3. การดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของพนักงาน เป็นไปตามนโยบายและข้อกำหนดของบริษัทรวมทั้งสอดคล้องกับกฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
4. การบริหารทรัพย์สินและทรัพยากรของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และคุ้มค่ารวมทั้งมีการดูแลป้องกันให้มีความปลอดภัยอย่างเพียงพอ
5. มีการปรับปรุงคุณภาพการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องในทุกกระบวนการและกิจกรรมควบคุม

สำนักตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ตรวจสอบความเหมาะสม ถูกต้อง ครบถ้วนของระบบการควบคุมภายในและนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบในการสอบทานการปฏิบัติตามระบบ เพื่อให้เกิดการควบคุมภายในที่ครอบคลุมทุกๆ ด้าน ได้แก่

(1) ด้าน Management Control โดยสำนักตรวจสอบภายในมีการดำเนินการตามพันธกิจ ควบคุมให้ฝ่ายบริหารมีการจัดทำแผนการดำเนินงานตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ และมีการติดตาม ประเมินผลการดำเนินงานเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และมีการประชุมคณะกรรมการบริหารเป็นประจำทุกเดือน

(2) ด้าน Operation Control มีการตรวจสอบการควบคุมการดำเนินงานในการปฏิบัติการด้านต่างๆ เช่น ระบบต้นทุน ระบบจัดซื้อ ระบบขาย ระบบบัญชี และระบบบริการลูกค้า เป็นต้น โดยใช้ระบบ SC System ระบบ SAP (Systems Applications and Products) ระบบ Housing ระบบ Customer Care System (CCS) ระบบ Call Center ระบบ Inventory และ E-Slip Online ซึ่งเป็นระบบการส่งใบรับเงินเดือนทางผ่านทางเว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท เป็นต้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองเพื่อใช้ในระบบการปฏิบัติการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าหรือผู้ใช้บริการ

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

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ความสำคัญกับการมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ดังต่อไปนี้

(1) ด้านสภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้เกิดการควบคุมภายใน มีสภาพแวดล้อมของการควบคุมที่ดีโดยให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้ปฏิบัติงานโดยยึดมั่นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความซื่อสัตย์ มีการจัดโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีเอื้ออำนวยให้ระบบการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิผลตามที่บริษัทมุ่งหวัง กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างชัดเจน มีเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ผ่านการพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทชัดเจนและวัดผลได้ มีการให้ผลตอบแทนที่สมเหตุสมผลโดยพิจารณาทั้งปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก การจัดโครงสร้างขององค์กรช่วยให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในด้านธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารทั่วไปที่รัดกุม และพัฒนาระบบใหม่ขึ้นใช้เองให้เกิดการควบคุมที่ดียิ่งขึ้นให้ครบทุก Module ของระบบ SC System ซึ่งเป็นระบบที่ควบคุมการใช้งบประมาณ การควบคุมต้นทุน การจ่ายชำระค่าใช้จ่าย ฯลฯ และตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้รวดเร็วอย่างเป็นระบบบนฐานข้อมูลเดียวกัน โดยเน้นการจัดเก็บข้อมูลเพื่อใช้ในการดำเนินการและบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ มีการกำหนดจริยธรรมและข้อห้ามอันเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ให้กรรมการ 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 ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยงและนำไปปฏิบัติ ติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยเสี่ยงซึ่งมีขั้นตอนการจัดการความเสี่ยงที่ชัดเจนและปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ โดยกำหนดให้สำนักตรวจสอบภายในทำหน้าที่ติดตามผลการปฏิบัติงานตามแผนการบริหารความเสี่ยงและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(3) ด้านมาตรการการควบคุม (Control Activities)

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกิจกรรมควบคุมที่มีสาระสำคัญของแต่ละระบบงาน และจัดให้มีการรายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ฝ่ายบริหารใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และแก้ปัญหาในการดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสม โดยมีการกำหนดโครงสร้างการบริหารเพื่อแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละหน่วยงานไว้และแยกออกจากกันโดยเด็ดขาดระหว่างหน้าที่อนุมัติ บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการสอบทานงานซึ่งกันและกัน มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ วงเงินอนุมัติและอำนาจดำเนินการของแต่ละระดับเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างเป็นขั้นตอนและแจ้งให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับรับทราบซึ่งสามารถเข้าดูข้อมูลได้ที่เว็บไซต์ภายใน www.intra.scasset.com ของบริษัท มีการดูแลป้องกันทรัพย์สินของกิจการไม่ให้สูญหาย หรือใช้ไปในทางที่ไม่เหมาะสม กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้มีอำนาจตามขั้นตอนและติดตามให้ปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ตลอดระยะเวลาที่มีผลผูกพันบริษัททุกกรณี ไม่มีข้อยกเว้น และกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้น บริษัทมอบหมายให้สำนักบัญชีและสำนักกฎหมายเป็นผู้พิจารณาเสนออนุมัติธุรกรรมตามเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้มีการอนุมัติทุกรายการผ่านคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทมาตรการดังกล่าวครอบคลุมผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่สามารถนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวได้ มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ มีการกำหนดวิธีการ เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

(4) ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นระบบที่บริษัทพัฒนาขึ้นเองให้เหมาะสมกับความต้องการใช้ข้อมูลของหน่วยงานต่างๆ และสอดคล้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัท มีแผนกระบบฐานข้อมูลดูแลการจัดทำข้อมูลที่สำคัญต่างๆ เพื่อประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ มีรูปแบบเข้าใจง่ายและทันต่อเหตุการณ์ที่ใช้ในการตัดสินใจทั้งต่อกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่ กรรมการบริษัทได้รับหนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุมก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันและรายงานการประชุมมีการบันทึกข้อซักถามความเห็น หรือข้อสังเกตที่สำคัญทั้งที่เห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลสารสนเทศ ตามที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณของบริษัทและมีนโยบายการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศโดยให้ทุกคนปฏิบัติอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้บริษัทจัดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นผู้ดูแลระบบการรักษาความปลอดภัยของระบบคอมพิวเตอร์ที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีการพัฒนาและปรับปรุงระบบร่วมกับสำนักตรวจสอบภายในและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และเตรียมแผนฉุกเฉินสำหรับระบบข้อมูลสารสนเทศเพื่อป้องกันข้อมูลสูญหาย โดยอยู่ภายใต้นโยบายรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและสารสนเทศของบริษัท ส่วนการบันทึกบัญชีได้ปฏิบัติตามนโยบายบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทและไม่เคยได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีในความบกพร่องในการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชี

(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 หรือความสูญเสียที่อาจจะเกิดขึ้น 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

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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)

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 และบริษัทได้มีการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อเรียนเชิญผู้ถือหุ้นที่สนใจสามารถแสดงความจำนงเข้าเยี่ยมชมโครงการของบริษัทตามความเหมาะสม
4. บริหาร จัดการ เพื่อให้บริษัทมีขีดความสามารถสูงในการดำเนินการ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาวได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล และมีความสามารถในการแข่งขัน
5. ดูแลไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือบุคคลใกล้ชิดจากข้อมูลใดๆ ที่มีสาระสำคัญของบริษัท ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน นำไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก และ/หรือ ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท
6. จัดการดูแลไม่ให้สินทรัพย์ของบริษัทเสื่อมค่าหรือสูญหายโดยมิชอบ

จรรยาบรรณต่อลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจ บริษัทจึงพยายามแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลอยู่ตลอดเวลา จัดให้มีระบบการบริหารดูแลลูกค้าภายหลังการขาย เพื่อรักษาความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ดำเนินการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์โดยใช้คู่ค้าซึ่งเป็นผู้รับเหมาที่ได้มาตรฐานและมีความรับผิดชอบ
2. ส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ตรงตาม หรือสูงกว่าความคาดหมายของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม ซึ่งสินค้าและบริการดังกล่าวต้องปลอดภัย ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพของลูกค้าและไว้วางใจได้
3. ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อป้องกันมิให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ หรือ เงื่อนไขใดๆ ของสินค้า หรือ บริการนั้นๆ โดยไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
4. ติดต่อกับลูกค้าด้วยความสุภาพ มีประสิทธิภาพ เป็นที่ไว้วางใจของลูกค้า จัดให้มีระบบและกระบวนการที่ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนได้อย่างเหมาะสม รวมทั้งให้มีความรวดเร็วในการสนองตอบต่อความต้องการของลูกค้า และจะดำเนินการอย่างถึงที่สุดเพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจสูงสุด

5. จัดให้มีมาตรการรักษาความลับของลูกค้า โดยจะดูแลไม่ให้มีการนำข้อมูล หรือความลับของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้เกี่ยวข้องโดยมิชอบ และจะไม่เปิดเผยข้อมูลของลูกค้า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากลูกค้า หรือ จากผู้มีอำนาจของบริษัทก่อน เว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องเปิดเผยต่อบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงหรือดำเนินการในทางกฎหมาย
6. จัดทำเอกสารแนะนำทีมงานบริการให้กับลูกค้าภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงติดตามและสอบถามความพึงพอใจของลูกค้า และเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกบ้าน รวมถึงการสนับสนุนการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของลูกค้า
7. รับประกันสินค้าภายใต้เงื่อนไขและระยะเวลาที่เหมาะสม และจัดให้มีการตรวจสอบและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อยภายในระยะเวลาการรับประกัน
8. จัดช่องทางให้ลูกค้าสามารถเสนอข้อแนะนำ ร้องทุกข์จากปัญหาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือขอรับความช่วยเหลือและคำแนะนำต่างๆที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ได้ ณ ที่อยู่บริษัทโดยตรง หรือติดต่อหมายเลข Call Center ของบริษัท โทร. 1749 ตลอด 24 ชั่วโมง หรือทางเว็บไซต์ www.scasset.com ของบริษัท

จรรยาบรรณต่อพนักงาน

พนักงานถือเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุดและเป็นปัจจัยสำคัญต่อความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งพัฒนา เสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมและสร้างความรัก ความสามัคคีภายในบริษัท และมีการปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของคุณธรรม จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน รวมถึงเคารพในความเป็นส่วนตัวของพนักงาน ไม่นำข้อมูลส่วนตัวของพนักงาน อาทิ เงินเดือน ประวัติการรักษาพยาบาล ไปเปิดเผยต่อบุคคลภายนอก
2. ให้โอกาสที่เท่าเทียมกันในการว่าจ้าง แต่งตั้ง และโยกย้าย รวมถึงให้รางวัลหรือพิจารณาความดีความชอบ และการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจและตั้งอยู่บนพื้นฐานของความรู้ ความสามารถ ความเหมาะสมของพนักงาน และระเบียบข้อบังคับของบริษัท
3. จ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานเป็นธรรม และสูงกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากผลการดำเนินการงานของบริษัท ประกอบกับผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยบริษัทจะจัดการค่าจ้าง เงินเดือน และผลประโยชน์ให้สามารถจูงใจ และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ ความสามารถไว้กับบริษัท
4. มีระเบียบในการร้องทุกข์เพื่อเป็นช่องทางไม่ให้พนักงานทุกลำดับชั้นถูกกลั่นแกล้งโดยไม่ได้รับความเป็นธรรม รวมถึงจัดให้มีการตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาในกรณีที่พนักงานกระทำผิดระเบียบ หรือ ถูกร้องเรียน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนและทุกระดับ
5. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และให้มีสุขอนามัยที่ดีในสถานที่ทำงาน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการ และสิทธิประโยชน์ของพนักงาน เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาพยาบาล เงินช่วยเหลือค่าทันตกรรม เงินค่าครองชีพพิเศษสำหรับพนักงานที่มีรายได้น้อย การตรวจสุขภาพประจำปี เงินช่วยเหลือสมรส เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือกรณีพนักงานประสบภัยพิบัติ ประกันชีวิต อุบัติเหตุ ฯลฯ และสื่อสารให้พนักงานใช้สวัสดิการอย่างต่อเนื่องเพื่อรักษาคุณภาพที่ดีของชีวิตพนักงานทุกคน
6. ให้ความสำคัญกับการพัฒนา เพิ่มพูนทักษะและศักยภาพเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเติบโตในสายงาน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานมีการเรียนรู้อย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ
7. ยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด และหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรม หรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อพนักงาน
8. ปลูกฝังและสร้างจิตสำนักที่ดีให้พนักงานรู้จักการแบ่งปัน การเป็นผู้ให้ และเป็นพลเมืองดีของสังคม

จรรยาบรรณต่อเจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติที่เป็นธรรมและรับผิดชอบต่อเจ้าหนี้ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และอยู่บนพื้นฐานของความเป็นธรรม และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อตกลง สัญญา ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริงอยู่เสมอ เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมทั้งสองฝ่าย จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. นำสินเชื่อที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินอนุมัติให้กู้มาใช้ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท ตามที่ได้แสดงเจตนาไว้ต่อเจ้าหนี้หรือสถาบันการเงิน
2. ชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด ตลอดจนปฏิบัติตามเงื่อนไขที่เจ้าหนี้หรือสถาบันการเงินกำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ตลอดจนรักษาคุณภาพสินทรัพย์ซึ่งเป็นหลักประกันให้เป็นไปตามที่เจ้าหนี้กำหนด
3. เมื่อมีเหตุสำคัญอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

จรรยาบรรณต่อคู่ค้า

บริษัทมีนโยบายที่จะให้การปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสอมภาค และเป็นธรรม โดยการดำเนินการใดๆ ต้องคำนึงถึงชื่อเสียง ความถูกต้องตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับและประเพณีปฏิบัติที่สำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญากับคู่ค้า และคำนึงถึงความเสมอภาคในการดำเนินธุรกิจและผลประโยชน์ร่วมกันกับคู่ค้า จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ในการคัดเลือกคู่ค้าผู้เป็นผู้รับเหมา บริษัทจะตั้งคณะกรรมการคัดเลือกจากคู่ค้าผู้เสนอผลงานภายใต้หลักเกณฑ์เงื่อนไขเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกราย
2. เปิดโอกาสให้คู่ค้ารายใหม่สามารถเข้ามาร่วมงานเพื่อให้เกิดการพัฒนาด้านฝีมือและเทคโนโลยีใหม่
3. ให้ข้อมูลที่เป็นจริง และรายงานที่ถูกต้อง
4. ไม่เรียก ไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในทางการค้ากับคู่ค้า รวมทั้งเพื่อเป็นการป้องกันการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นธรรม บริษัทกำหนดห้ามมิให้รับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากคู่ค้า หรือบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท
5. สนับสนุนให้คู่ค้าของบริษัท ให้ความร่วมมือในการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยไม่ให้สินบนในทุกรูปแบบแก่เจ้าหน้าที่รัฐ หรือ พนักงานของบริษัท เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการทำงานที่ไม่ถูกต้องในทุกกรณี
6. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งลูกค้า 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 ไม่แข่งขันทางการค้าโดยการใส่ร้ายป้ายสี กลั่นแกล้ง หรือบิดเบือนข้อเท็จจริงของคู่แข่ง
5. ไม่เข้าร่วมในสัญญาทางการค้า หรือกระทำการใดโดยนัยที่อาจก่อให้เกิดการแข่งขันที่ไม่เป็นธรรม หรือการผูกขาดทางการค้า

จรรยาบรรณต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชน

บริษัทตระหนักอยู่เสมอว่า บริษัทเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งต้องรับผิดชอบช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนกิจกรรมของชุมชน เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และเศรษฐกิจของชุมชน เพราะบริษัทเชื่อมั่นว่า บริษัทจะก้าวหน้าพัฒนาเติบโตอย่างยั่งยืน และอยู่รอดในสังคมได้ นอกจากจะต้องเสนอสินค้าที่มีคุณภาพ มีความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบอาชีพแล้ว บริษัทจะต้องรับผิดชอบในการพัฒนาสังคมส่วนรวมให้ดียิ่งขึ้น จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติไว้ดังนี้

1. ยึดมั่นเป็นพันธะสัญญาในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงประโยชน์และความยั่งยืนของชุมชนและสังคมเป็นสำคัญ
2. ปลูกฝังจิตสำนึกและสร้างความตระหนักในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมให้พนักงานของบริษัททุกระดับอย่างต่อเนื่อง
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 ไม่ว่าจะในรูปแบบใดก็ตาม รวมทั้งใช้แรงงานที่มาจากการค้ามนุษย์ หรือแรงงานเด็กอันมิชอบด้วยกฎหมาย

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต เป็นธรรม และรับผิดชอบต่อสังคม ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และปราศจากการคอร์รัปชั่นทุกรูปแบบ และเพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคนสอดคล้องกับเจตนารมณ์ที่ตั้งใจไว้ จึงเห็นควรกำหนดให้มีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทยอมรับการทุจริต คอร์รัปชั่นทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งระมัดระวังในการปฏิบัติงานที่มีความเสี่ยงในการเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น เช่น การให้เงินบริจาคหรือเงินสนับสนุน 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 การให้เงินสนับสนุนจะไม่ถูกนำไปใช้เพื่อการคอร์รัปชั่น
4. ห้ามมิให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับรับ หรือให้ของขวัญ ของที่ระลึก หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล
5. การเลี้ยงรับรองผู้เกี่ยวข้องทางธุรกิจ ต้องมีมูลค่าที่เหมาะสม และต้องอยู่ภายใต้กฎหมาย ระเบียบ ประกาศของบริษัทที่กำหนดไว้เท่านั้น
6. ไม่รับ เรียก เรี่ยไร ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อาจทำให้เกิดแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ ละเว้นการปฏิบัติหน้าที่โดยไม่ชอบธรรม
7. การบริจาคเงิน การให้เงินสนับสนุน การเลี้ยงรับรองต้องมีหลักฐานการใช้จ่ายเงินเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้
8. ต้องไม่ละเลย เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายเป็นการทุจริตหรือคอร์รัปชั่น 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 และต้องจัดทำและนำส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ภายในระยะเวลาที่กำหนด

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องพึงระมัดระวังในการนำข้อมูลของบริษัท ไปใช้ประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท รวมถึงงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือนก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว

3. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีนโยบายที่ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้โอกาศจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในบริษัทแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว หรือของครอบครัว หรือของบุคคลใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือด้านอื่นใดก็ตาม หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็น เพื่อผลประโยชน์ของบรษัท 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 และพนักงานทุกระดับต้องไม่กู้ยืมหรือเรี่ยไรเงินจากลูกค้า หรือผู้ทำธุรกิจกับบริษัท เว้นแต่เป็นการกู้ยืมเงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินในฐานะลูกค้าของธนาคาร หรือสถาบันการเงิน

3.1.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวโยงกับตนเอง ยกเว้นในกรณีที่จำเป็นเพื่อประโยชน์ของบริษัท ภายใต้หลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด เช่น เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน นโยบายการกำหนดราคาและมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับรายการดังกล่าว และหลีกเลี่ยงไม่มีรายการระหว่างกันในลักษณะที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงิน เช่น การให้กู้ยืมเงิน การค้ำประกันสินเชื่อแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของตนเอง

3.2 การประกอบธุรกิจอื่นนอกบริษัท หรือการทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท

3.2.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องตั้งใจปฏิบัติงานในความรับผิดชอบอย่างเต็มที่ กรณีที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัท ต้องได้รับการยินยอมจากผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น และต้องไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่องานในหน้าที่ และต่อบริษัท

3.2.2 การประกอบธุรกิจส่วนตัวใดๆ ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และเวลาทำงานของบริษัท 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 การซื้อที่ดินหรือลงทุนในธุรกิจใกล้บริเวณที่บริษัทจะลงทุน ที่เป็นไปในทางที่ส่อว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่น

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 ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด หลักทรัพย์ 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 วันทำการให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบผ่านบุคคลผู้ได้รับมอบหมาย 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 หรือประโยชน์อื่นใดในนามบริษัททุกเทศกาล

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

3.4.3 พึงหลีกเลี่ยงและระมัดระวังการให้ของขวัญแก่ผู้บังคับบัญชา และรับของขวัญ จากผู้ใต้บังคับบัญชา โดยการให้และการรับดังกล่าวจะต้องไม่เป็นการสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่งโดยไม่เป็นธรรม

3.5 การเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่รับ หรือเลี้ยงรับรองที่อาจทำให้เกิดอิทธิพล หรือแรงจูงใจในการตัดสินใจอย่างใดอย่างหนึ่ง ซึ่งทำให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ที่ไม่ชอบธรรม โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน สามารถเลี้ยงรับรอง หรือรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจได้เฉพาะเพื่อประโยชน์ในธุรกิจของบริษัท และไม่เป็นไปในลักษณะที่เกินกว่าความสัมพันธ์ปกติจากคู่ค้า 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 และพนักงานพึงหลีกเลี่ยงการกระทำหรือกิจกรรมใดๆ ทางการเมืองที่ทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่ากระทำในนามบริษัท หรือกระทำการอื่นใดอันทำให้ผู้อื่นเข้าใจว่าบริษัทเกี่ยวข้อง ฝักใฝ่ หรือสนับสนุนการดำเนินการทางการเมือง พรรคการเมือง ผู้มีอำนาจทางการเมือง หรือผู้สมัครรับเลือกตั้งทางการเมือง

5.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องไม่นำทรัพย์สิน เงิน หรือสิ่งของอื่นใดอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทไปสนับสนุน แจกจ่ายให้กับนักการเมือง หรือพรรคการเมือง รวมทั้งห้ามใช้ตำแหน่งหน้าที่ และเวลาปฏิบัติงานของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ทางการเมือง

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 สำรวม และไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการไม่เคารพผู้บังคับบัญชา หรือเพื่อร่วมงาน

2. ความมีวินัย

สิ่งสำคัญอย่างยิ่งที่จะทำให้คนจำนวนมาก ซึ่งมีความหลากหลายในวิชาชีพของพนักงานสามารถปฏิบัติงานทำงานร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผล คือความมีวินัย ได้แก่ การประพฤติปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับ คำสั่ง ประกาศ และประเพณีอันดีงามอย่างถูกต้องไม่ว่าจะมีการระบุไว้เป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ก็ตาม และมีจิตสำนึกที่จะประพฤติปฏิบัติตลอดไป

ข้อแนะนำเมื่อมีข้อสงสัยหรือปัญหา

จรรยาบรรณฉบับนี้เป็นแนวปฏิบัติเบื้องต้นที่กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตาม จึงอาจไม่ครอบคลุมในทุกกรณี หากผู้บริหาร หรือพนักงาน มีข้อสงสัยหรือปัญหาในทางปฏิบัติ ให้ปรึกษาผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น ในกรณีที่มีข้อขัดแย้งให้ถือคำชี้ขาดของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นที่สุด

การติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติ

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ที่จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ 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 การทุจริตและคอร์รัปชั่น รวมตลอดจนการกระทำ 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
นายณัฏฐ์พัฒน์ เอื้อใจ	122 ซอยโชคชัย 4 ซอย 18 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร 10230	nathpath@scasset.com
นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ	179/5 ซอยขุมทรัพย์ ถนนบางขุนนนท์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร 10700	kunodom@scasset.com kunodom@hotmail.com
นายประเสริฐ สัมนาวงศ์	2/94 หมู่บ้านเสรี (ซอย 1) ถนนอ่อนนุช แขวงประเวศ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250	praserts@scasset.com sertsam@yahoo.com
นายปรีชา เศขรฤทธิ์	68/174 หมู่บ้านประชานิเวศน์ 4 ซอยสามัคคี ถนนประชาชื่น ตำบลท่าทราย อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี 11000	precha@scasset.com prechas2555@hotmail.com
นายทรงศักดิ์ เปรมสุข	9 ซอยพุทธบูชา 20 ถนนพุทธบูชา แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร 10150	songsak@scasset.com
นางวิลาสินี พุทธิการันต์	519 ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400	vilasinee@scasset.com
นายอรรถพล สฤษฎ์พันธาวาทย์	117/75 หมู่ที่ 9 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110	attapol@scasset.com
เลขานุการบริษัท	**ที่อยู่**	**E-mail Address**
นายสมบูรณ์ คุปติมนัส	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 คือบริษัทจะไม่เปิดเผยชื่อของพนักงานหรือบุคคลที่เปิดเผยพฤติกรรมที่ผิดกฎหมาย 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 นายคุณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายประเสริฐ สัมนาวงศ์ และนายปรีชา เศขรฤทธิ์ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนายคณพล จรูญโรจน์ ณ อยุธยา หัวหน้าสายงาน ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง เป็นการประชุมวาระปกติ 8 ครั้ง และประชุมวาระพิเศษกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการตรวจสอบได้เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง

โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการหารือ และแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในเรื่องต่างๆ อันมีประเด็นและสาระสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานรายการทางการเงินในปี 2564 : คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณางบการเงินรายไตรมาสและประจำปีของบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยประจำรายไตรมาสและประจำปี ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้วว่าได้มีการจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินด้วยความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ รวมทั้งได้มีการเชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเข้าร่วมประชุมทุกครั้งที่มีวาระการพิจารณารับรองงบการเงิน เพื่อปรึกษาหารือถึงประเด็นที่พบระหว่างการตรวจสอบ ความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน และข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตในการจัดทำงบการเงิน ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. กำกับดูแลการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน :

1) คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานและให้ความเห็นชอบต่อแผนงานการตรวจสอบภายในประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินและสอบทานระบบการควบคุมภายใน และตามความเสี่ยงของแต่ละระบบงานเพื่อให้แผนงานการตรวจสอบมีขอบเขตที่ครอบคลุมประเด็นที่มีความสำคัญอย่างครบถ้วน

2) คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ติดตามผลการปฏิบัติงานของสำนักตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะด้านการควบคุมภายในเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิผล และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนด กฎระเบียบ นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างครบถ้วน

3. สอบทานการบริหารความเสี่ยง : คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแนวทางและระบบการบริหารความเสี่ยงโดยได้รับทราบรายงานจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการบริหารและจัดการความเสี่ยงอย่างเป็นระบบตามความเหมาะสม

4. การพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต : คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมาของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และขอเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท ไพร้ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท ประจำปี 2565 รวมทั้งเสนอค่าตอบแทนประจำปี 2565 ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

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

6. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกัน : คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามและพิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม กรรมการ ผู้บริหาร และ ผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมกิจการ ซึ่งอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. การประเมินตนเอง : คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของตนเองปีละ 1 ครั้ง ครอบคลุมในบทบาทเรื่องรายงานทางการเงิน การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน รายการที่เกี่ยวโยงกัน การกำกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและจรรยาบรรณ ความสัมพันธ์กับผู้ตรวจสอบภายใน และความสัมพันธ์กับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยการประเมินผลแสดงได้ว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายอย่างสมบูรณ์ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ด้วยความระมัดระวังรอบคอบและมีความเป็นอิสระเพียงพอ

8. กำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น : ตามที่บริษัทได้สมัครเข้าร่วมเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้ติดตามกำกับดูแลด้วยการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของระบบงานด้านต่าง ๆ และตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า ทุกหน่วยงานได้มีการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นอย่างเหมาะสมเพียงพอ จนสามารถลดระดับความเสี่ยงของการคอร์รัปชั่นให้หมดไปหรือลดน้อยลง

9. คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระ ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

ตลอดปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเชื่อว่า บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีระบบการควบคุมภายใน มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามระเบียบและข้อกำหนดของทางราชการ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีของบริษัทจดทะเบียน มีการปฏิบัติเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยครบถ้วน และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทุกครั้ง

(นายคุโณดม ธรรมาภรณ์พิลาศ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
25 มกราคม 2565

SC ASSET

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

scasset.com @sc_asset

/scasset /scasset

@scasset /scassetonline